

Høringssvar til Forslag til Lokalplan 148 Temalokalplan for åbenlav boligområder (personopdelt)

Teknisk Forvaltning - Høringssvar med frist tirsdag den 8. april 2020

Nr.	Dato	Navn	Høringssvar/bemærkning	Forvaltningens Kommentarer	Forvaltningens indstilling
1	14.02.2020	Banedanmark v/ Christian G. Holm Vasbygade 10 2450 København SV	1. Kvittering for modtagelse af planforslag "Vi skal for god ordens skyld oplyse, at vi ikke har bemærkninger til forslaget."	Ad 1 Ingen kommentarer.	Høringssvaret giver ikke anledning til ændringer i lokalplanforslaget.
2	14.02.2020	Ashif Terndrupvej 12 2610 Rødovre	1. Etageantal i delområde C Borgeren vil vide, hvorfor der nu ikke må opføres byggeri i 1½ etage i delområde C Islev, når der allerede er bygget bygninger i 1½ etage i området.	Ad 1 Området er udpeget som et kulturmiljø i Kommuneplan 2018. Det betyder at området er opført på en måde, der er særlig værdifuld for at bevare et kulturhistorisk miljø i Rødovre. For området omkring Terndrupvej er et af de særlige bebyggelsesmæssige karakteristika, at alle husene på nær et enkelt er opført som lave parcelhuse i én etage.	Høringssvaret giver ikke anledning til ændringer i lokalplanforslaget.
3	14.02.2020	Jørn Peter Petersen Stovbyvej 20 2610 Rødovre	1. Varmepumper Borgeren spørger om varmepumper (luft-vand) opfattes som el-opvarmning? Borgeren foreslår at lokalplanen giver mulighed for at etablere varmepumper, for at give mulighed for at de borgere med olie- eller gasfyr giver mulighed for at anvende en mere grøn energiform.	Ad 1 Varmepumper regnes for el-opvarmning, men omfattes ikke af forbuddet mod el-opvarmning. Forbuddet mod el-opvarmning gælder traditionel opvarmning med el-radiatorer. Opvarmning med varmepumper anses derimod for opvarmning med alternativ energi. Muligheden for at etablere varmepumper er indirekte anført i § 10.3.	Høringssvaret giver anledning ændring i den endelige lokalplan: § 10.1 præciseres med, at opvarmning med varmepumper ikke er omfattet af forbuddet mod el-opvarmning.

Nr.	Dato	Navn	Høringssvar/bemærkning	Forvaltningens Kommentarer	Forvaltningens indstilling
4	14.02.2020	Thomas Pedersen Brandholms alle 35 st. 2610 Rødovre	1. Bebyggelsesprocent Borgeren spørger om man må bygge 30%, hvis man var ejer af en ejendom inden for lokalplanområdet før lokalplanen træder i kraft. Borgeren foreslår at bebyggelsesprocenten ændres til 30% i stedet for 25%.	Ad 1 Lokalplanens bestemmelser gælder for alle ejendomme inden for lokalplanområdet. Det vil sige, at den også gælder for de eksisterende ejere af ejendomme inden for området, selvom man har erhvervet sig ejendommen før lokalplanen træder i kraft. Lokalplanens bestemmelse om bebyggelsesprocent på 25% er en udmøntning af rammerne i Kommuneplan 2018, der blev vedtaget i juni 2018 for at sikre at boligområderne i kommunen bevarer deres grønne og åbne karakter. Boligområderne i kommunen afhænger i høj grad af, hvordan arealerne mellem husene udformes og indgår i byen i øvrigt. Med lokalplanens bestemmelser skal parcelhusgrundene fremadrettet bebygges m.m. så ejendommene bevarer den åbne karakter og fremstår grønne med fritliggende huse.	Høringssvaret giver ikke anledning til ændringer i lokalplanforslaget.
5	22.02.2020	Bent Jensen Grønlunds Allé 3A 2610 Rødovre	Borgeren mener, at konsekvenserne af lokalplanens bestemmelser for flere emner er uoverskuelige. Det gælder f.eks.: 1 Bebyggelser, der er godkendt, hvor der ønskes forbedring 2 Hegn og afskærmning i skel	Ad 1 Konsekvenser for godkendte bebyggelse: Lokalplanens bestemmelser gælder fremadrettet fra vedtagelsestidspunktet. Man må gerne reparere eksisterende bygninger eller hegn, hvis de er opført <u>lovligt</u> før lokalplanen blev vedtaget. Hvis man bygger nyt eller udskifter bærende dele, skal man følge lokalplanen og søge om byggetilladelse hvis Bygningsregle-	Høringssvaret giver anledning til ændring i den endelige lokalplan: §9.3 ændres til: ”Hegn mod vej samt fælles hegn (jf. Hegnslovens definitioner) inden for byggelinjearealet må kun etableres som levende hegn (se også §6.5). Der kan dog etableres trådhegn i forbindelse med det levende hegn/hæk.

Nr.	Dato	Navn	Høringssvar/bemærkning	Forvaltningens Kommentarer	Forvaltningens indstilling
			<p>3 Rammer og regler for beskæring af træer</p> <p>4 Parkeringsforhold</p> <p>5 Placering af solfangere</p> <p>6 Placering af luftanlæg.</p>	<p>mentet kræver det.</p> <p>Ad 2 På baggrund af flere indsigelser om bestemmelserne om hegn i lokalplanforslaget foreslår Teknisk Forvaltning, at lokalplanens bestemmelse og krav om levende hegn kun omfatter hegn mod vej og fælles hegn inden for byggelinjearealet. Derudover tilføjes der i bestemmelsen en præcisering af hvad, der gælder for hegn, der støder op imod tekniske anlæg (Hvissingegrøften og Viemosegrøften) samt hvad, der gælder for støjhegn.</p> <p>Ad 3 På baggrund af flere indsigelser om bestemmelserne for træer i lokalplanforslaget foreslår Teknisk Forvaltning, at stammeomkredsen for bevaringsværdige træer sættes op fra 60 cm til 75 cm.</p> <p>Hensigten med bestemmelsen om at bevare træer af en vis størrelse er at sikre, at Rødovre Kommune i overensstemmelse med Kommuneplan 2018 og Park –og Naturplanen også i fremtiden fremstår som en grøn by med store karakteristiske træer, der blandt meget andet bidrager med herlighedsværdier, biologisk diversitet, positiv effekt på klimaet i byen, herunder binding af partikelforurening og nedbringelse af CO2. Ca. 75% af Kommunens samlede areal er</p>	<p>For hegn mod vej gælder, at det levende hegn skal plantes på egen grund og i en afstand fra vejens areal, så bevoksningen til enhver tid kan holdes inden for skellinjen. Højden på hegn mod vej må maksimalt være 1,8 meter.</p> <p>Det trådhegn, der kan etableres inden for byggelinjearealet må være maksimalt 1,8 meter i højden og skal sættes på indersiden af det levende hegn/hæk. Dog skal trådhegnet altid være lavere end det levende hegn. I etableringsfasen for små hækplanter (lavere end 1,2 meter) er trådhegn med en højde på 1,2 meter dog tilladt.</p> <p>(...)</p> <p>Evt. støjhegn skal godkendes af kommunen i hvert enkelt tilfælde.</p> <p>Hegn, der støder op til tekniske anlæg skal etableres i den for aktiviteten nødvendige højde og skal så vidt muligt begrønnes.”</p> <p>Ny note til §9.3:</p> <p>”Øvrige hegn reguleres af Hegnsloven”.</p>

Nr.	Dato	Navn	Høringssvar/bemærkning	Forvaltningens Kommentarer	Forvaltningens indstilling
				<p>privat ejet, hvorfor de private arealer har en væsentlig og vigtig andel i, at Kommuneplanens målsætninger kan realiseres, så byen fremstår med en grøn karakter, til glæde og gavn for borgere og miljø.</p> <p>Konsekvensen af bestemmelsen er, at en grundejer skal søge Kommunens tilladelse til at fælde et træ, såfremt stammeomkredsen på træet er 75 cm eller derover målt i én meters højde. Park – og Natur vil herefter vurdere træets bevaringsværdighed.</p> <p>Bevaringsværdien vurderes på parametre som f.eks. træets sundhed, biologiske værdi og bidrag til biologisk diversitet, placering og synlighed (hvor mange mennesker har glæde af træet), samlede træbestand på grunden og i lokalområdet, arkitektoniske relation, sansemæssige kvaliteter og alder.</p> <p>Denne vurdering afvejes i forhold til borgerens begrundelse for ønske om fældning, hvorefter der tages egentlig beslutning om, hvorvidt træet skal bevares eller der kan gives tilladelse til fældning og/eller træffes aftale om genplantning et andet sted på grunden.</p> <p>Ad 4 P-normen er sat efter Kommuneplan</p>	<p>Ny note til §9.3</p> <p>”Ved ansøgning om opsætning af støjhegn skal det dokumenteres, at de vejledende støjgrænser for opholdsareal ikke kan overholdes uden støjhegn.”</p> <p>Der tilføjes et afsnit ”Markante træer” i lokalplanens redegørelse om hensigten med bestemmelsen om bevaring af træer. I § 9.6 ændres stammeomkredsen til at være 75 cm i stedet for 60 cm. Der tilføjes desuden en note til § 9.6:</p> <p>”Ved ansøgning om tilladelse til fældning m.m. skal træets bevaringsværdi vurderes. Træet vurderes i den forbindelse bl.a. på parametre som art, sundhed, bidrag til biologisk diversitet, placering og synlighed, samlede træbestand på grunden og i lokalområdet og alder. Vurderingen afvejes i forhold til borgerens begrundelse for ønske om fældning m.m., hvorefter der træffes afgørelse. Sagsforløbet vil i princippet være således: 1) Grundejer sender begrundet ansøgning til Teknisk Forvaltning. 2) Teknisk Forvaltnings fagkyndige medarbejdere besigtiger træet hurtigst muligt. 3) Teknisk Forvaltnings byggesagsmedarbejdere sender hurtigst herefter</p>

Nr.	Dato	Navn	Høringssvar/bemærkning	Forvaltningens Kommentarer	Forvaltningens indstilling
				<p>2018 med reservering til minimum to parkeringspladser på egen grund i forbindelse med åben-lav boliger (parcelhuse). Normen er sat efter tanken om, at man som grundejer selv skal sikre parkeringspladser til ens egen bil samt evt. bil nr.2 eller parkeringsmulighed for besøgende gæster. Den er sat for at sikre, at der lokalt er de nødvendige parkeringsmuligheder. Derudover understøtter P-normen også hensigten om at sikre parcelhus-områdernes åbne grønne karakter ved at forhindre, at gadebilledet domineres af parkerede biler.</p> <p>P-normen passer med den stigning, som ses i bilejerskabet blandt familier. I Rødovre er andelen af familier som råder over to biler steget med ca. 31 % på 13 år (2007-2019, Dansk Statistik). De mange ekstra biler, der holder ude på boligvejene giver udfordringer med fremkommeligheden for renovationen og biltrafik samt trygheden for de bløde trafikanter, som færdes på cykel eller til fods. Denne udfordring ses særligt på de mindre boligveje i parcelhusområder. Ved at anlægge parkeringspladser til at dække ens eget parkeringsbehov på egen grund vil parkeringsbelastningen på boligvejene blive reduceret.</p> <p>Ad 5 Teknisk Forvaltning foreslår, at bestem-</p>	<p>svar til grundejer med tilladelse eller afslag.”</p> <p>Bestemmelse 10.2 ændres til:</p> <p>”Solenergianlæg (f.eks. solceller og solfangere) må opsættes under forudsætning af, at de opsættes i samme farve som taget og med struktureret, refleksfrit glas.</p> <p>Solenergianlæg må kun opsættes på bygninger bag byggelinjen.</p> <p>Ved opsætning af solenergianlæg på flade tage skal de placeres så de ikke er synlige fra vej, fortov og sti.</p> <p>Ved nybyggeri og/eller tilbygninger, der opføres efter september 2020 gælder, at solenergianlæg skal integreres i facader og/eller tage.</p> <p>Opsætning af solenergianlæg på bygninger før og efter september 2020 skal godkendes af kommunen i hvert enkelt tilfælde.”</p> <p>Note til § 10.2 ændres til:</p> <p>”På Rødovre Kommunes hjemmeside ligger en vejledning om opsætning af solenergianlæg, som beskriver og viser eksempler på bebyggelse med</p>

Nr.	Dato	Navn	Høringssvar/bemærkning	Forvaltningens Kommentarer	Forvaltningens indstilling
				<p>melserne i lokalplanen for placering af solenergianlæg (f.eks. solceller og solfangere) modificeres så bestemmelsen om integration i tag/facade kun skal gælde for nybyggeri eller tilbygninger til eksisterende huse. Hvis solenergianlæg opsættes på flade tage skal det endvidere være muligt at placere anlæggene med hældning, så længe de ikke er synlige fra vej, fortov og sti.</p> <p>Ad 6 Teknisk Forvaltning foreslår en omformulering af § 10.3, så ventilationsanlæg m.fl. ikke behøver at blive afskærmet, men blot "ikke må være synlige fra vej".</p>	<p>integrerede solenergianlæg."</p> <p>§ 10.3 ændres til: "Ventilationsanlæg, varmepumper og lignende tekniske anlæg må ikke være synlige fra vej. Hvis det kræver afskærmning, skal afskærmningen tilpasses husets arkitektur og farvesætning. Evt. kan afskærmning etableres ved beplantning f.eks. begrønnet espalier."</p>
6	24.02.2020	Thomas Hansen Pildamsvej 27 2610 Rødovre	<p>1 Bebyggelsesprocent Borgeren mener, at det er en stor ændring/indskrænkelse af mulighederne for boligejere, der har købt en bolig med troen på at bebyggelsesprocenten lå på 30%.</p> <p>Borgeren mener, at det er urimeligt, at de ikke kan isolere, deres eksisterende skur så det kan anvendes til opbevaring, da det vil betyde en overskridelse af den 25% i bebyggelsesprocent.</p> <p>2. Bevaringsværdige træer Borgeren mener, at afstanden fra træet til huset på ejendommen såvel som afstanden fra træet til huset på naboejendommen også må være en medregnende</p>	<p>Ad 1. Ad 1. Lokalplanens bestemmelser gælder for alle ejendomme inden for lokalplanområdet. Det vil sige, at den også gælder for de eksisterende ejere af ejendomme inden for området, selvom man har erhvervet sig ejendommen før lokalplanen træder i kraft.</p> <p>Lokalplanens bestemmelse om bebyggelsesprocent på 25% er en udmøntning af rammerne i Kommuneplan 2018, der blev vedtaget i juni 2018 for at sikre at boligområderne i kommunen bevarer deres grønne og åbne karakter.</p> <p>Boligområderne i kommunen afhænger i høj grad af, hvordan arealerne mellem</p>	<p>Høringssvaret giver anledning til ændring i den endelige lokalplan:</p> <p>Der tilføjes et afsnit "Markante træer" i lokalplanens redegørelse om hensigten med bestemmelsen om bevaring af træer. I § 9.6 ændres stammeomkredsen til at være 75 cm i stedet for 60 cm. Der tilføjes desuden en note til § 9.6:</p> <p>"Ved ansøgning om tilladelse til fældning m.m. skal træets bevaringsværdi vurderes. Træet vurderes i den forbindelse bl.a. på parametre som art, sundhed, bidrag til biologisk diversitet, placering og synlighed, samlede træbestand på grunden og i lokalom-</p>

Nr.	Dato	Navn	Høringssvar/bemærkning	Forvaltningens Kommentarer	Forvaltningens indstilling
-----	------	------	------------------------	----------------------------	----------------------------

			<p>faktor for om et træ er bevaringsværdigt. Han mener ikke, at træer, der står tættere på et hus end 5 m, bør være bevaringsværdige – uanset stammeomkreds – da han mener, at denne type træer kan være generende for beboerne af huset og/eller udgøre en sikkerhedsmæssig risiko ved storm.</p>	<p>husene udformes og indgår i byen i øvrigt. Med lokalplanens bestemmelser skal parcelhusgrundene fremadrettet bebygges m.m. så ejendommene bevare den åbne karakter og fremstår grønne med fritliggende huse.</p> <p>Ud over de 25% har man ifølge Bygningsreglement 2018 (BR18) byggeret til at opføre op til 50 m² småbygninger, som ikke tæller med i bebyggelsesprocenten. Småbygninger er f.eks. udhuse, carporte, garager, drivhuse, overdækkede terrasser. Man må gerne isolere sit udhus eller garage, men det må ikke bruges til beboelse, men alene til opbevaring. Småbygningerne skal overholde bestemmelserne om højde og samlet længde i BR18 samt de byggelinjer mod vej, som lokalplanen fastlægger.</p> <p>Ad 2. På baggrund af flere indsigelser om bestemmelserne for træer i lokalplanforslaget foreslår Teknisk Forvaltning, at stammeomkredsen for bevaringsværdige træer sættes op fra 60 cm til 75 cm.</p> <p>Lokalplanen fastsætter ikke specifikke afstandskrav mellem træer og bebyggelse, hverken på egen grund eller i forhold til naboen.</p> <p>En eventuel tvist om et træes placering ift.</p>	<p>rådet og alder. Vurderingen afvejes i forhold til borgerens begrundelse for ønske om fældning m.m., hvorefter der træffes afgørelse. Sagsforløbet vil i princippet være således: 1) Grundejer sender begrundet ansøgning til Teknisk Forvaltning. 2) Teknisk Forvaltnings fagkyndige medarbejdere besigtiger træet hurtigst muligt. 3) Teknisk Forvaltnings byggesagsmedarbejdere sender hurtigst herefter svar til grundejer med tilladelse eller afslag.”</p>
--	--	--	--	--	--

Nr.	Dato	Navn	Høringssvar/bemærkning	Forvaltningens Kommentarer	Forvaltningens indstilling
				<p>nabobebyggelse, afgøres af domstolene iht. de naboretlige regler. Et træes bevaringsværdighed vil i den forbindelse almindeligvis indgå i en samlet vurdering, uanset lokalplanens bestemmelser.</p> <p>Kommunen vurderer et træes placering på grunden, og deraf følgende gener, som én af flere parametre, der danner baggrund for en samlet vurdering af et træes bevaringsværdighed. Øvrige parametre er f.eks. træets sundhed, biologiske værdi og bidrag til biologisk diversitet, placering og synlighed (hvor mange mennesker har glæde af træet), samlede træbestand på grunden og lokalområdet, arkitektoniske relation, sansemæssige kvaliteter og alder. Denne vurdering afvejes i forhold til borgerens begrundelse for ønske om fældning, hvorefter der tages beslutning om, hvorvidt træet skal bevares eller der kan gives tilladelse til fældning og/eller træffes aftale om genplantning et andet sted på grunden.</p> <p>Der vil altid blive givet tilladelse til at fælde et træ i tæt bebygget område, hvis træet er i en så dårlig sundhedsmæssig tilstand, at det er i fare for at vælte. En sådan henvendelse behandles akut.</p>	
7	26.02.2020	Jørgen Richter 5 Rudebækvej 5	1. Bebyggelsesprocent Borgeren mener, at en nedsættelse på 1/6 i bebyggelsesprocent ikke er i tråd	Ad 1. Ad 1. Lokalplanens bestemmelser gælder for alle ejendomme inden for lokalplan-	Høringssvaret giver ikke anledning til ændring i den endelige lokalplan.

Nr.	Dato	Navn	Høringssvar/bemærkning	Forvaltningens Kommentarer	Forvaltningens indstilling
		2610 Rødovre	<p>med de ønsker mange nytilflyttere har og er ikke i tråd med, at Rødovre Kommune er en tilflytterkommune i hovedstadsområdet.</p> <p>2. Byggelinjen Byggelinjen på 5 m fra skel mod vej vil betyde, at mange ikke vil have mulighed for at etablere eller renovere carport eller cykelskur.</p>	<p>området. Det vil sige, at den også gælder for de eksisterende ejere af ejendomme inden for området, selvom man har erhvervet sig ejendommen før lokalplanen træder i kraft.</p> <p>Lokalplanens bestemmelse om bebyggelsesprocent på 25% er en udmøntning af rammerne i Kommuneplan 2018, der blev vedtaget i juni 2018 for at sikre at boligområderne i kommunen bevarer deres grønne og åbne karakter.</p> <p>Boligområderne i kommunen afhænger i høj grad af, hvordan arealerne mellem husene udformes og indgår i byen i øvrigt. Med lokalplanens bestemmelser skal parcelhusgrundene fremadrettet bebygges m.m. så ejendommene bevare den åbne karakter og fremstår grønne med fritliggende huse.</p> <p>Ad 2. Byggelinjen Byggelinjen på 5 m fra vejskel skal sikre villavejenes grønne udtryk. Hvis man ønsker at placere bygninger foran denne linje, skal der søges om dispensation fra lokalplanen sammen med et konkret projekt, for at Rødovre Kommunes byggesagsbehandlere kan tage stilling til det.</p> <p>Byggelinjen er en udmøntning af Teknik- og Miljøudvalgets skærpelse i 2012 af administrationspraksis for småbygning-</p>	

Nr.	Dato	Navn	Høringssvar/bemærkning	Forvaltningens Kommentarer	Forvaltningens indstilling
				gers placering i forhold til de æstetiske byggelinjer mod vejskel, der er tinglyst i deklamationer og byplaner/lokalplaner. Teknik- og Miljøudvalget har med skærpselsen ønsket at fremtidssikre villavejenes indbydende og grønne udtryk. Det har i praksis betydet, at der siden 2012 ikke er blevet givet dispensation til placering af en carport eller cykelskur foran byggelinje mod vej, hvis det efter kommunens skøn var muligt at overholde byggelinjen ved at placere bygningen et andet sted på grunden.	
8	27.02.2020	Troels Roggenkamp Røngård Alle 8 2610 Rødovre	1. Markante træer Borgeren finder det problematisk at lokalplanen har bestemmelser for bevaring af træer med en stammeomkreds på minimum 60 cm målt én meter over jorden. Han mener, det er et overgreb på ejendomsretten og er bekymret for, at sagsbehandlingstiden for byggetilladelser vil stige for sager, hvor der er bevarelsesværdige træer og mener også, at det er u hensigtsmæssigt, at der nu vil være sagsbehandlingstid forbundet med at få fældet et sygt træ, der kan vælte i en storm.	Ad 1. På baggrund af flere indsigelser om bestemmelserne for træer i lokalplanforslaget foreslår Teknisk Forvaltning, at stammeomkredsen for bevarelsesværdige træer sættes op fra 60 cm til 75 cm. Hensigten med bestemmelsen om at bevare træer af en vis størrelse er at sikre, at Rødovre Kommune i overensstemmelse med Kommuneplan 2018 og Park –og Naturplanen også i fremtiden fremstår som en grøn by med store karakteristiske træer, der blandt meget andet bidrager med herlighedsværdier, biologisk diversitet, positiv effekt på klimaet i byen, herunder binding af partikelforurening og nedbringelse af CO2. Ca. 75% af Kommunens samlede areal er privat ejet, hvorfor de private arealer har	Høringssvaret giver anledning til ændring i den endelige lokalplan: Der tilføjes et afsnit ”Markante træer” i lokalplanens redegørelse om hensigten med bestemmelsen om bevaring af træer. I § 9.6 ændres stammeomkredsen til at være 75 cm i stedet for 60 cm. Der tilføjes desuden en note til § 9.6: ”Ved ansøgning om tilladelse til fældning m.m. skal træets bevarelsesværdi vurderes. Træet vurderes i den forbindelse bl.a. på parametre som art, sundhed, bidrag til biologisk diversitet, placering og synlighed, samlede træbestand på grunden og i lokalområdet og alder. Vurderingen afvejes i forhold til borgerens begrundelse for

Nr.	Dato	Navn	Høringssvar/bemærkning	Forvaltningens Kommentarer	Forvaltningens indstilling
				<p>en væsentlig og vigtig andel i, at Kommuneplanens målsætninger kan realiseres, så byen fremstår med en grøn karakter, til glæde og gavn for borgere og miljø.</p> <p>Konsekvensen af bestemmelsen er, at en grundejer skal søge Kommunens tilladelse til at fælde et træ, såfremt stammeomkredsen på træet er 75 cm eller derover målt i én meters højde. Park – og Natur vil herefter vurdere træets bevaringsværdighed.</p> <p>Bevaringsværdien vurderes på parametre som f.eks. træets sundhed, biologiske værdi og bidrag til biologisk diversitet, placering og synlighed (hvor mange mennesker har glæde af træet), samlede træbestand på grunden og i lokalområdet, arkitektoniske relation, sansemæssige kvaliteter og alder.</p> <p>Denne vurdering afvejes i forhold til borgerens begrundelse for ønske om fældning, hvorefter der tages egentlig beslutning om, hvorvidt træet skal bevares eller der kan gives tilladelse til fældning og/eller træffes aftale om genplantning et andet sted på grunden.</p> <p>Bestemmelsen er ikke i strid med lovgivning og den private ejendomsret.</p>	<p>ønske om fældning m.m., hvorefter der træffes afgørelse. Sagsforløbet vil i princippet være således: 1) Grundejer sender begrundet ansøgning til Teknisk Forvaltning. 2) Teknisk Forvaltnings fagkyndige medarbejdere besigtiger træet hurtigst muligt. 3) Teknisk Forvaltnings byggesagsmedarbejdere sender hurtigst herefter svar til grundejer med tilladelse eller afslag.”</p>

Nr.	Dato	Navn	Høringssvar/bemærkning	Forvaltningens Kommentarer	Forvaltningens indstilling
				<p>Sagsbehandlingstiden for en ansøgning om byggetilladelse er fastsat og ændres ikke som konsekvens af bestemmelsen.</p> <p>Der vil altid blive givet tilladelse til at fælde et træ i tæt bebygget område, hvis træet er i en så dårlige sundhedsmæssig tilstand, at det er i fare for at vælte. En sådan henvendelse behandles akut.</p>	
9	02.03.2020	Finn Jørsby Niels Frederik- sens Allé 20 2610 Rødovre	1. Campingvogne Borgeren mener at det bør være tilladt at have en indregistreret campingvogn stående på sin egen matrikel, da de fleste campingvogne har en totalvægt på under 3500 kg og derfor bør sidestilles med de andre indregistrerede køretøjer på under 3500 kg.	Ad 1 Teknisk Forvaltning vurderer på baggrund af høringssvarene, at behovet for at parkere campingvogne, autocampere, både og trailere på egen grund er så stort, at der bør være mulighed for at parkere denne type køretøjer på parcelhusmatriklerne i Rødovre Kommune. Det foreslås, at bestemmelsen i lokalplanen modificeres, så det bliver tilladt at parkere både og indregistrerede campingvogne, trailere m.v. inden for egen matrikel. Teknisk forvaltning foreslår derfor at § 5.3 og tilhørende note slettes. Teknisk Forvaltning foreslår desuden, at lokalplanens bestemmelser om natparkering modificeres så forbuddet mod natparkering kun gælder for køretøjer med en vægt over 3500 kg eller en højde på mere end 2,2 m.	Høringssvaret giver anledning til ændring i den endelige lokalplan: § 5.3 og tilhørende note slettes. § 5.4 ændres til: ”Køretøjer med en tilladt totalvægt på over 3500 kg eller en højde på mere end 2,2 m må i tidsrummet 19.00-7.00 kun parkeres, hvor det er tilladt ved særlig afmærkning jf. gældende bekendtgørelse om standsning og parkering i Rødovre Kommune” Der tilføjes desuden en note til § 9.2 om at uindregistrerede køretøjer, campingvogne m.fl. opfattes som oplag.
10	03.03.2020	Henrik Hansen	Borgeren mener at flere af bestemmelserne i lokalplanforslaget er uhensigts-	Ad 1 Teknisk Forvaltning vurderer på bag-	Høringssvaret giver anledning til ændring i den endelige lokalplan:

Nr.	Dato	Navn	Høringssvar/bemærkning	Forvaltningens Kommentarer	Forvaltningens indstilling
		Madumvej 59 2610 Rødovre	<p>mæssige. Det gælder bl.a.:</p> <p>1 Parkering af campingvogn</p> <p>2 Antal antenner</p> <p>3 Almindelig beskæring af træer Borgeren vil heller have at der etableres vejtræer placeret i chikaner med vandnedrivningskapacitet for at øge trykgheden og skabe en grøn vejprofil.</p> <p>4 Vinduesblænding mod vej</p>	<p>grund af høringssvarene, at behovet for at parkere campingvogne, autocampere, både og trailere på egen grund er så stort, at der bør være mulighed for at parkere denne type køretøjer på parcelhusmatriklerne i Rødovre Kommune. Det foreslås, at bestemmelsen i lokalplanen modificeres, så det bliver tilladt at parkere både og indregistrerede campingvogne, trailere m.v. inden for egen matrikel.</p> <p>Teknisk forvaltning foreslår derfor at § 5.3 og tilhørende note slettes.</p> <p>Teknisk Forvaltning foreslår desuden, at lokalplanens bestemmelser om natparkering modificeres så forbuddet mod natparkering kun gælder for køretøjer med en vægt over 3500 kg eller en højde på mere end 2,2 m.</p> <p>Ad 2 Teknisk Forvaltning foreslår at noten til § 10.4 ændres så muligheden for lempelse i forhold til placeringen ikke kun gælder for parabolantennen men også for andre antenner, der kræver frit udsyn for at kunne få signal.</p> <p>Ad 3 På baggrund af flere indsigelser om bestemmelserne for træer i lokalplanforslaget foreslår Teknisk Forvaltning, at stammeomkredsen for bevaringsværdige</p>	<p>§ 5.3 og tilhørende note slettes.</p> <p>§ 5.4 ændres til:</p> <p>”Køretøjer med en tilladt totalvægt på over 3500 kg eller en højde på mere end 2,2 m må i tidsrummet 19.00-7.00 kun parkeres, hvor det er tilladt ved særlig afmærkning jf. gældende bekendtgørelse om standsning og parkering i Rødovre Kommune”</p> <p>Der tilføjes desuden en note til § 9.2 om at uindregistrerede køretøjer, campingvogne m.fl. opfattes som oplag.</p> <p>Der tilføjes et afsnit ”Markante træer” i lokalplanens redegørelse om hensigten med bestemmelsen om bevaring af træer. I § 9.6 ændres stammeomkredsen til at være 75 cm i stedet for 60 cm. Der tilføjes desuden en note til § 9.6:</p> <p>”Ved ansøgning om tilladelse til fældning m.m. skal træets bevaringsværdi vurderes. Træet vurderes i den forbindelse bl.a. på parametre som art, sundhed, bidrag til biologisk diversitet, placering og synlighed, samlede træbestand på grunden og i lokalområdet og alder. Vurderingen afvejes i</p>

Nr.	Dato	Navn	Høringssvar/bemærkning	Forvaltningens Kommentarer	Forvaltningens indstilling
-----	------	------	------------------------	----------------------------	----------------------------

				<p>træer sættes op fra 60 cm til 75 cm.</p> <p>Hensigten med bestemmelsen er at sikre, at Rødovre Kommune i overensstemmelse med Kommuneplan 2018 og Park –og Naturplanen også i fremtiden fremstår som en grøn by med store karakteristiske træer, der blandt meget andet bidrager med herlighedsværdier, biologisk diversitet, positiv effekt på klimaet i byen, herunder binding af partikelforurening og nedbringelse af CO2. Ca. 75% af Kommunens samlede areal er privat ejet, hvorfor de private arealer har en væsentlig og vigtig andel i, at Kommuneplanens målsætninger kan realiseres, så byen fremstår med en grøn karakter, til glæde og gavn for borgere og miljø.</p> <p>Bestemmelsen fastsætter rammer for, hvornår træer som udgangspunkt anses som bevaringsværdige (størrelse) og hvordan der sikres en sund træbestand på lang sigt. Topkapning og styning er almindelige beskæringsformer hos private grundejere, men disse former for beskæring ødelægger træet, gør det mere modtageligt for svampeangreb og forkorter træets levetid. Derfor tillader bestemmelsen ikke disse beskæringsformer.</p> <p>Eftersom de private grundejere udgør ca.</p>	<p>forhold til borgerens begrundelse for ønske om fældning m.m., hvorefter der træffes afgørelse. Sagsforløbet vil i princippet være således: 1) Grundejer sender begrundet ansøgning til Teknisk Forvaltning. 2) Teknisk Forvaltnings fagkyndige medarbejdere besigtiger træet hurtigst muligt. 3) Teknisk Forvaltnings byggesagsmedarbejdere sender hurtigst herefter svar til grundejer med tilladelse eller afslag.”</p> <p>Note til § 10.4 ændres til:</p> <p>”Antallet af antenner/paraboler og lign. og placeringen kan lempes, hvis det over for kommunen kan dokumenteres, at signal ikke kan modtages tilfredsstillende.”</p>
--	--	--	--	--	---

Nr.	Dato	Navn	Høringssvar/bemærkning	Forvaltningens Kommentarer	Forvaltningens indstilling
				<p>75% af Kommunens areal, bidrager markante træer på private arealer væsentligt til, at byen fremstår grøn. Træer i vejprofilen bidrager i den henseende mindre til den samlede træbestand og Kommunens grønne karakter, men er vigtige af mange andre årsager.</p> <p>På vejarealerne er der altid begrænset plads til at have håndtere trafikken, parkering, vejtræer og klimatilpasning. De to sidste elementer er noget, som Rødovre Kommune arbejder med i vejprojekter, hvor vejene ombygges. Det er dog derfor altid en prioritering af pladsen det konkrete sted om der er plads til grønne elementer og klimatilpasning efter de trafikale forhold er sikret</p> <p>Ad 4 Bestemmelsen om vinduesblænding er en udmøntning af rammerne for boligområder i Kommuneplan 2018. Bestemmelsen skal være med til at sikre, at det føles trygt at opholde og bevæge sig i boligområderne.</p>	
11	03.03.2020	Finn Jørsby Niels Frederiksens Alle 20 2610 Rødovre	1. Hegn Borgeren mener ikke, at forbuddet mod fast hegn må gælde for de ejendomme, der allerede har opsat fast hegn, hvis dette hegn enten skal repareres eller fornyes.	Ad 1 På baggrund af flere indsigelser om bestemmelserne om hegn i lokalplanforslaget foreslår Teknisk Forvaltning, at lokalplanens bestemmelse og krav om levende hegn kun omfatter hegn mod vej og	Høringssvaret giver anledning til ændring i den endelige lokalplan: §9.3 ændres til: ”Hegn mod vej samt fælles hegn (jf. Hegnslovens definitioner) inden for

Nr.	Dato	Navn	Høringssvar/bemærkning	Forvaltningens Kommentarer	Forvaltningens indstilling
			<p>Borgeren mener ikke, at kommunen kan bestemme, hvilke hegn, grundejereren må opsætte inde på egen grund.</p> <p>Han mener desuden at det bør præciseres, at der ikke må anvendes træer eller buske, som er giftige eller kan give anledning til udbredelse af plantesygdomme.</p>	<p>fælles hegn inden for byggelinjearealet. Derudover tilføjes der i bestemmelsen en præcisering af hvad, der gælder for hegn, der støder op imod tekniske anlæg (Hvissingegrøften og Viemosegrøften) samt hvad, der gælder for støjhegn.</p> <p>Forvaltningen ønsker ikke at lave bestemmelser for, hvilke arter der må plantes på egen grund, hverken på baggrund af giftighed eller eventuelle plantesygdomme og skadedyr.</p> <p>Forvaltningens målsætning er at plante mange forskellige arter på offentlige arealer, dels for at sikre stor biodiversitet og dels for at minimere risikoen for at store beplantninger uddør ved angreb af plantesygdomme og/eller skadedyr.</p>	<p>byggelinjearealet må kun etableres som levende hegn (se også §6.5). Der kan dog etableres trådhegn i forbindelse med det levende hegn/hæk.</p> <p>For hegn mod vej gælder, at det levende hegn skal plantes helt på egen grund og i en afstand fra vejens areal, så bevoksningen til enhver tid kan holdes inden for skellinjen. Højden på hegn mod vej må maksimalt være 1,8 meter.</p> <p>Det trådhegn, der kan etableres inden for byggelinjearealet må være maksimalt 1,8 meter i højden og skal sættes på indersiden af det levende hegn/hæk. Dog skal trådhegnet altid være lavere end det levende hegn. I etableringsfasen for små hækplanter (lavere end 1,2 meter) er trådhegn med en højde på 1,2 meter dog tilladt.</p> <p>(...)</p> <p>Evt. støjhegn skal godkendes af kommunen i hvert enkelt tilfælde.</p> <p>Hegn, der støder op til tekniske anlæg skal etableres i den for aktiviteten nødvendige højde og skal så vidt muligt begrønnes.”</p> <p>Ny note til §9.3:</p>

Nr.	Dato	Navn	Høringssvar/bemærkning	Forvaltningens Kommentarer	Forvaltningens indstilling
					<p>"Øvrige hegn reguleres af Hegnsloven".</p> <p>Ny note til §9.3</p> <p>"Ved ansøgning om opsætning af støjhegn skal det dokumenteres, at de vejledende støjgrænser for opholdsareal ikke kan overholdes uden støjhegn."</p>
12	06.03.2020	<p>Ken og Ellen Buntzen</p> <p>Carl Danfeldts Alle 3 2610 Rødovre</p>	<p>1. Campingvogne Borgerne spørger, hvad der menes med bestemmelsen om, at der ikke inden for "boligmatriklens friareal" må parkeres campingvogne. De kan ikke finde Rødovre Kommunes definition på friareal.</p> <p>De mener ikke, at Rødovre Kommune skal bestemme, hvad de har stående i deres indkørsel og vil gerne vide, hvor kommunen mener, at de skal parkere deres campingvogn. De mener i øvrigt at der udvises forskelsbehandling mellem områderne i kommunen, da der i nogle områder ikke er denne bestemmelse om forbud mod campingvogne.</p>	<p>Ad 1 Teknisk Forvaltning vurderer på baggrund af høringssvarene, at behovet for at parkere campingvogne, autocampere, både og trailere på egen grund er så stort, at der bør være mulighed for at parkere denne type køretøjer på parcelhusmatriklerne i Rødovre Kommune. Det foreslås, at bestemmelsen i lokalplanen modificeres, så det bliver tilladt at parkere både og indregistrerede campingvogne, trailere m.v. inden for egen matrikel.</p> <p>Teknisk forvaltning foreslår derfor at § 5.3 og tilhørende note slettes.</p> <p>Teknisk Forvaltning foreslår desuden, at lokalplanens bestemmelser om natparkering modificeres så forbuddet mod natparkering kun gælder for køretøjer med en vægt over 3500 kg eller en højde på mere end 2,2 m.</p>	<p>Høringssvaret giver anledning til ændring i den endelige lokalplan:</p> <p>§ 5.3 og tilhørende note slettes.</p> <p>§ 5.4 ændres til:</p> <p>"Køretøjer med en tilladt totalvægt på over 3500 kg eller en højde på mere end 2,2 m må i tidsrummet 19.00-7.00 kun parkeres, hvor det er tilladt ved særlig afmærkning jf. gældende bekendtgørelse om standsning og parkering i Rødovre Kommune"</p> <p>Der tilføjes desuden en note til § 9.2 om at uindregistrerede køretøjer, campingvogne m.fl. opfattes som oplag.</p>

Nr.	Dato	Navn	Høringssvar/bemærkning	Forvaltningens Kommentarer	Forvaltningens indstilling
13	06.03.2020	Enslydende med høringssvar nr. 12.	Enslydende med høringssvar nr. 12.	Se svar til nr. 12	Se indstilling til nr. 12
14	08.03.2020	Johnny Hansen Carl Danfeldts Alle 13 2610 Rødovre	<p>1. Campingvogne Borgerne spørger, hvad der menes med bestemmelsen om, at der ikke inden for "boligmatriklens friareal" må parkeres campingvogne. De kan ikke finde Rødovre Kommunes definition på friareal.</p> <p>Borgerne gør indsigelse mod lokalplanforslaget, da de mener det bør være muligt at parkere deres campingvogn på deres egen grund. De mener i øvrigt at der udvises forskelsbehandling mellem områderne i kommunen, da der i nogle områder ikke er denne bestemmelse om forbud mod campingvogne.</p>	<p>Ad 1 Teknisk Forvaltning vurderer på baggrund af høringssvarene, at behovet for at parkere campingvogne, autocampere, både og trailere på egen grund er så stort, at der bør være mulighed for at parkere denne type køretøjer på parcelhusmatriklerne i Rødovre Kommune. Det foreslås, at bestemmelsen i lokalplanen modificeres, så det bliver tilladt at parkere både og indregistrerede campingvogne, trailere m.v. inden for egen matrikel.</p> <p>Teknisk forvaltning foreslår derfor at § 5.3 og tilhørende note slettes.</p> <p>Teknisk Forvaltning foreslår desuden, at lokalplanens bestemmelser om natparkering modificeres så forbuddet mod natparkering kun gælder for køretøjer med en vægt over 3500 kg eller en højde på mere end 2,2 m.</p>	<p>Høringssvaret giver anledning til ændring i den endelige lokalplan:</p> <p>§ 5.3 og tilhørende note slettes.</p> <p>§ 5.4 ændres til:</p> <p>"Køretøjer med en tilladt totalvægt på over 3500 kg eller en højde på mere end 2,2 m må i tidsrummet 19.00-7.00 kun parkeres, hvor det er tilladt ved særlig afmærkning jf. gældende bekendtgørelse om standsning og parkering i Rødovre Kommune"</p> <p>Der tilføjes desuden en note til § 9.2 om at uindregistrerede køretøjer, campingvogne m.fl. opfattes som oplag.</p>
15	08.03.2020	Mikael Hjuler Åmosevej 35 2610 Rødovre	<p>1. Campingvogne Borgeren er bekymret for, at det ikke er tilladt at holde en campingvogn på egen matrikel.</p> <p>2. Indkørsler Borgeren ønsker, at det er muligt, at</p>	<p>Ad 1 Teknisk Forvaltning vurderer på baggrund af høringssvarene, at behovet for at parkere campingvogne, autocampere, både og trailere på egen grund er så stort, at der bør være mulighed for at parkere denne type køretøjer på parcel-</p>	<p>Høringssvaret giver anledning til ændring i den endelige lokalplan:</p> <p>§ 5.3 og tilhørende note slettes.</p> <p>§ 5.4 ændres til:</p>

Nr.	Dato	Navn	Høringssvar/bemærkning	Forvaltningens Kommentarer	Forvaltningens indstilling
			<p>have to indkørsler til matriklen, da han har brug for at kunne komme bag huset med en lift og da han gerne vil kunne parkere sin campingvogn på sin egen grund, så den står mindre synligt fra vejen.</p>	<p>husmatriklerne i Rødovre Kommune. Det foreslås, at bestemmelsen i lokalplanen modificeres, så det bliver tilladt at parkere både og indregistrerede campingvogne, trailere m.v. inden for egen matrikel.</p> <p>Teknisk forvaltning foreslår derfor at § 5.3 og tilhørende note slettes.</p> <p>Teknisk Forvaltning foreslår desuden, at lokalplanens bestemmelser om natparkering modificeres så forbuddet mod natparkering kun gælder for køretøjer med en vægt over 3500 kg eller en højde på mere end 2,2 m.</p> <p>Ad 2. Overkørsler er et potentielt konflikt-punkt, hvor fodgængere og anden trafik risikerer at blive ramt af en bakkende eller indkørende køretøj. For at begrænse antallet af sådanne konfliktpunkter langs vejene skal antallet af overkørsler begrænses.</p>	<p>”Køretøjer med en tilladt totalvægt på over 3500 kg eller en højde på mere end 2,2 m må i tidsrummet 19.00-7.00 kun parkeres, hvor det er tilladt ved særlig afmærkning jf. gældende bekendtgørelse om standsning og parkering i Rødovre Kommune”</p> <p>Der tilføjes desuden en note til § 9.2 om at uindregistrerede køretøjer, campingvogne m.fl. opfattes som oplag.</p>
16	09.03.2020	<p>Michael Skjoldborg Pedersen</p> <p>Torbistvej 24 2610 Rødovre</p>	<p>1. Bebyggelsesprocent Borgeren mener, at nedsættelsen af bebyggelsesprocenten fra 30% til 25% vil forringe borgernes muligheden for at bygge tidssvarende familieboliger til en kernefamilie med to voksne og to børn. Han giver eksemplet med sin egen grund på 600 m2, hvor han i dag kan bygge 180 m2 og i fremtiden vil kunne bygge 150</p>	<p>Ad 1. Ud over de etagemeter, der kan bebygges ud fra bebyggelsesprocenten på 25% i Lokalplan 148, kan der bygges 50 m2 småbygninger i henhold til det gældende bygningsreglement. De 50 m2 tæller ikke med i bebyggelsesprocenten. Det vil sige, at der på en grund på 600 m2 reelt kan opføres 200 m2 bygninger. Teknisk</p>	<p>1. Høringssvaret giver ikke anledning til ændringer i lokalplanforslaget.</p>

Nr.	Dato	Navn	Høringssvar/bemærkning	Forvaltningens Kommentarer	Forvaltningens indstilling
			<p>m2.</p> <p>Han mener det er en værdiforringelse af grundene inden for lokalplanen og mener at de nuværende grundejere bør kompenseres for den mistede værdi.</p>	<p>Forvaltnings vurdering er, at der godt kan opføres tidssvarende familieboliger inden for denne ramme. De fleste grunde i Rødovre Kommune ligger på mellem 600-900 m2.</p>	
17	09.03.2020	<p>Frank Johansen</p> <p>Randrupvej 45 2610 Rødovre</p>	<p>1. Solceller</p> <p>Borgeren mener, at det er en fejl at Rødovre Kommune vægter æstetik over praktiske tiltag. Han mener, det skal være nemmere at spare penge på strøm og derved hjælpe miljøet. Han skriver at solceller helst skal sidde i 37 grader og derfor altid vil være synlige fra vej og terræn. Den eneste producent af integrerede solceller i tag i Danmark er Tesla og deres tage er dobbelt så dyre som normale solceller.</p>	<p>Ad 1</p> <p>Teknisk Forvaltning foreslår, at bestemmelserne i lokalplanen for placering af solenergianlæg (f.eks. solceller og solfangere) modificeres så bestemmelsen om integration i tag/facade kun skal gælde for nybyggeri eller tilbygninger til eksisterende huse. Hvis solenergianlæg opsættes på flade tage skal det endvidere være muligt at placere anlæggene med hældning, så længe de ikke er synlige fra vej, fortov og sti.</p>	<p>Høringssvaret giver anledning til ændring i den endelige lokalplan:</p> <p>Bestemmelse 10.2 ændres til:</p> <p>”Solenergianlæg (f.eks. solceller og solfangere) må opsættes under forudsætning af, at de opsættes i samme farve som taget og med struktureret, refleksfrit glas.</p> <p>Solenergi anlæg må kun opsættes på bygninger bag byggelinjen.</p> <p>Ved opsætning af solenergianlæg på flade tage skal de placeres så de ikke er synlige fra vej, fortov og sti.</p> <p>Ved nybyggeri og/eller tilbygninger, der opføres efter september 2020 gælder, at solenergianlæg skal integreres i facader og/eller tage.</p> <p>Opsætning af solenergianlæg på bygninger før og efter september 2020 skal godkendes af kommunen i hvert enkelt tilfælde.”</p>

Nr.	Dato	Navn	Høringssvar/bemærkning	Forvaltningens Kommentarer	Forvaltningens indstilling
					Note til § 10.2 ændres til: "På Rødovre Kommunes hjemmeside ligger en vejledning om opsætning af solenergianlæg, som beskriver og viser eksempler på bebyggelse med integrerede solenergianlæg."
18	09.03.2020	Jimmy Wichmann Danielsen Hvidsværmervej 51 2610 Rødovre	1. Solceller Borgeren er ærgerlig over, at lokalplanen ikke giver mulighed for at sætte almindelige solceller op på deres nuværende tag. Det vil være en stor omkostning at skulle integrere nye solceller i et eksisterende tag. Det vil medføre spild af ressourcer i forhold til at lade det eksisterende tag blive siddende og sætte solceller ovenpå. Borgeren vil gerne investere i solceller så deres husstand kan være med til at spare på strømmen og hjælpe miljøet.	Ad 1 Teknisk Forvaltning foreslår, at bestemmelserne i lokalplanen for placering af solenergianlæg (f.eks. solceller og solfangere) modificeres så bestemmelsen om integration i tag/facade kun skal gælde for nybyggeri eller tilbygninger til eksisterende huse. Hvis solenergianlæg opsættes på flade tage skal det endvidere være muligt at placere anlæggene med hældning, så længe de ikke er synlige fra vej, fortov og sti.	Høringssvaret giver anledning til ændring i den endelige lokalplan: Bestemmelse 10.2 ændres til: "Solenergianlæg (f.eks. solceller og solfangere) må opsættes under forudsætning af, at de opsættes i samme farve som taget og med struktureret, refleksfrit glas. Solenergianlæg må kun opsættes på bygninger bag byggelinjen. Ved opsætning af solenergianlæg på flade tage skal de placeres så de ikke er synlige fra vej, fortov og sti. Ved nybyggeri og/eller tilbygninger, der opføres efter september 2020 gælder, at solenergianlæg skal integreres i facader og/eller tage. Opsætning af solenergianlæg på bygninger før og efter september 2020

Nr.	Dato	Navn	Høringssvar/bemærkning	Forvaltningens Kommentarer	Forvaltningens indstilling
					<p>skal godkendes af kommunen i hvert enkelt tilfælde.”</p> <p>Note til § 10.2 ændres til:</p> <p>”På Rødovre Kommunes hjemmeside ligger en vejledning om opsætning af solenergianlæg, som beskriver og viser eksempler på bebyggelse med integrerede solenergianlæg.”</p>
19	10.03.2020	<p>Ann Cathrin Bak</p> <p>Engbovej 11 2620 Rødovre</p>	<p>1. Byggelinje</p> <p>Borgeren mener ikke, at byggelinjen på 5 meter er optimal for boligejere, der ønsker større bolig end 100 m2 på en mindre aflang grund.</p>	<p>Ad 1</p> <p>Byggelinjen på 5 m fra vejskel skal sikre villavejenes grønne udtryk. Hvis man ønsker at placere bygninger foran denne linje, skal der søges om dispensation fra lokalplanen sammen med et konkret projekt, for at Rødovre Kommunes byggesagsbehandlere kan tage stilling til det.</p> <p>Byggelinjen er en udmøntning af Teknik- og Miljøudvalgets skærpelse i 2012 af administrationspraksis for småbygningers placering i forhold til de æstetiske byggelinjer mod vejskel, der er tinglyst i deklARATIONER og byplaner/lokalplaner. Teknik- og Miljøudvalget har med skærpelsen ønsket at fremtidssikre villavejenes indbydende og grønne udtryk. Det har i praksis betydet, at der siden 2012 ikke er blevet givet dispensation til placering af en carport eller cykelskur foran byggelinje mod vej, hvis det efter kom-</p>	<p>1. Høringssvaret giver ikke anledning til ændringer i lokalplanforslaget.</p>

Nr.	Dato	Navn	Høringssvar/bemærkning	Forvaltningens Kommentarer	Forvaltningens indstilling
				munens skøn var muligt at overholde byggelinjen ved at placere bygningen et andet sted på grunden.	
20	10.03.2020	Finn Jørsby Niels Frederik- sens Alle 20 2610 Rødovre	1 Byggelinje Borgeren mener at det bør være tilladt at opføre carporte, garager og cykelskure foran byggelinjen på 5 m fra vejskel. Han mener, det bliver svært at opføre denne type småbygninger på mange grunde i Rødovre, da flere grunde ikke vil være brede nok.	Ad 1 Byggelinjen på 5 m fra vejskel skal sikre villavejenes grønne udtryk. Hvis man ønsker at placere bygninger foran denne linje, skal der søges om dispensation fra lokalplanen sammen med et konkret projekt, for at Rødovre Kommunes byggesagsbehandlere kan tage stilling til det. Byggelinjen er en udmøntning af Teknik- og Miljøudvalgets skærpelse i 2012 af administrationspraksis for småbygningers placering i forhold til de æstetiske byggelinjer mod vejskel, der er tinglyst i deklARATIONER og byplaner/lokalplaner. Teknik- og Miljøudvalget har med skærpelsen ønsket at fremtidssikre villavejenes indbydende og grønne udtryk. Det har i praksis betydet, at der siden 2012 ikke er blevet givet dispensation til placering af en carport eller cykelskur foran byggelinje mod vej, hvis det efter kommunens skøn var muligt at overholde byggelinjen ved at placere bygningen et andet sted på grunden.	1. Høringssvaret giver ikke anledning til ændringer i lokalplanforslaget.
21	14.03.2020	Bianca Lehd Lausen	1. Forlængelse af høringsfristen Bestyrelsen i Grundejerforeningen Islehus anmoder om, at Rødovre Kommune	Ad 1 Alle har haft mulighed for at komme med bemærkninger på høringsportalen i	Høringssvaret giver ikke anledning til ændringer i lokalplanforslaget.

Nr.	Dato	Navn	Høringssvar/bemærkning	Forvaltningens Kommentarer	Forvaltningens indstilling
		Islehus Grund-ejerforening Hvidsværmervej 32 2610 Rødovre	forlænger høringsfristen for lokalplanforslag 148. På grund af situationen med Covid-19 mener bestyrelsen ikke, at lokalplanen kan drøftes på generalforsamlinger i de respektive foreninger. Bestyrelsen mener ikke, at det haster, at få lokalplanen vedtaget og derfor anmoder de om en forlænget høringsfrist.	høringsperioden og alle bemærkninger herfra bliver forelagt politikerne i forbindelse med den politiske behandling af den endelige lokalplan. Det er helt forståeligt, at grundejere kan ønske at mødes, men Rødovre Kommune har vægtet et andet hensyn tungere. Næmlig hensynet til grundejere med byggeplaner eller salgsplaner, som afventer, at lokalplanen bliver endelig vedtaget. For disse grundejere ville en udsættelse kunne have betydelig, negativ effekt. Høringsperioden blev derfor ikke forlænget.	
22	14.03.2020	Gitte Kyndbo Auroravej 39 2610 Rødovre	1 Byggelinjer og parkeringspladser Borgeren mener, at de to bestemmelser i lokalplanen (§§ 5.2 og 6.5) om henholdsvis byggelinjen på 5 m fra vejskel og kravet til udlæg af parkeringspladser til to biler vil betyde, at området vil få mange carporte, der vil stå og forfalde, da de ikke kan fornys, forhaverne vil blive til parkeringspladser og huspriserne vil falde i området. Borgeren spørger, om Rødovre Kommune kan give en opgørelse over, hvor mange grunde, der kan have plads til dobbeltcarporte. Borgeren spørger desuden om Rødovre Kommune ønsker at afskaffe alle carporte.	Ad 1 Byggelinjen på 5 m fra vejskel skal sikre villavejenes grønne udtryk. Hvis man ønsker at placere bygninger foran denne linje, skal der søges om dispensation fra lokalplanen sammen med et konkret projekt, for at Rødovre Kommunes byggesagsbehandlere kan tage stilling til det. Rødovre Kommune har ikke nogen opgørelse over, hvor mange grunde, der har plads til en dobbeltcarport. De to parkeringspladser, der skal reserveres plads til på egen grund i henhold til lokalplanens bestemmelse § 5.2 skal ikke nødvendigvis anlægges. Det vil sige, at der godt kan være et område f.eks. i forhaven, der	Høringssvaret giver ikke anledning til ændringer i lokalplanforslaget.

Nr.	Dato	Navn	Høringssvar/bemærkning	Forvaltningens Kommentarer	Forvaltningens indstilling
			Borgeren mener at det skal være muligt at placere carporte 1 m fra vejskel.	<p>ikke er anlagt til parkeringsplads, men som blot skal være tilgængeligt, hvis behovet for en ekstra parkeringsplads opstår. Det kan dog anbefales at anlægge en ekstra plads på egen grund, da den plads kan benyttes af gæster og familie i stedet for at optage plads ude på vejen.</p> <p>Byggelinjen på 5 m er en udmøntning af Teknik- og Miljøudvalgets skærpelse i 2012 af administrationspraksis for småbygningers placering i forhold til de æstetiske byggelinjer mod vejskel, der er tinglyst i deklARATIONER og byplaner/lokalplaner. Teknik- og Miljøudvalget har med skærpelsen ønsket at fremtidssikre villavejenes indbydende og grønne udtryk. Det har i praksis betydet, at der siden 2012 ikke er blevet givet dispensation til placering af en carport eller cykelskur foran byggelinje mod vej, hvis det efter kommunens skøn var muligt at overholde byggelinjen ved at placere bygningen et andet sted på grunden.</p>	
23	16.03.2020	Henrik Lynnerup Grundejerforeningen Espely Espely 32 2610 Rødovre	1 Byggelinje Grundejerforeningen er forstående over for Rødovre Kommunes ønske om at "grønt Rødovre". Men de mener, at tre huse i foreningen bør få dispensation fra byggelinjen på 5 m fra vejskel, da den øvrige ejendomme i foreningen har fået bygget deres terrasse om til en udestue.	Ad 1 Byggelinjen på 5 m fra vejskel skal sikre villavejenes grønne udtryk. Hvis man ønsker at placere bygninger foran denne linje, skal der søges om dispensation fra lokalplanen sammen med et konkret projekt, for at Rødovre Kommunes byggesagsbehandlere kan tage stilling til	1. Høringssvaret giver ikke anledning til ændringer i lokalplanforslaget.

Nr.	Dato	Navn	Høringssvar/bemærkning	Forvaltningens Kommentarer	Forvaltningens indstilling
			Grundejerforeningen mener, at de tre grundejere bør have samme mulighed som de øvrige ejere har haft tidligere, på trods af, at deres terrasse ligger tættere på vejskel end 5 m.	det. Byggelinjen er en udmøntning af Teknik- og Miljøudvalgets skærpelse i 2012 af administrationspraksis for småbygningers placering i forhold til de æstetiske byggelinjer mod vejskel, der er tinglyst i deklARATIONER og byplaner/lokalplaner. Teknik- og Miljøudvalget har med skærpelsen ønsket at fremtidssikre villavejenes indbydende og grønne udtryk. Det har i praksis betydet, at der siden 2012 ikke er blevet givet dispensation til placering af en carport eller cykelskur foran byggelinje mod vej, hvis det efter kommunens skøn var muligt at overholde byggelinjen ved at placere bygningen et andet sted på grunden.	
24	22.03.2020	Jens Christian Probst Brabrandvej 42 2610 Rødovre	1. Byggelinjer Borgeren mener at de byggelinjebestemmelser, der i dag gælder skal fastholdes. 2. Blændende havebelysning Borgeren mener, at der skal tilføjes en bestemmelse der bl.a. forbyder højtsiddende og blændende havebelysning. 3. Én overkørsel pr. ejendom Borgeren mener, at der skal tilføjes bestemmelser omkring overkørsel til ejendommene herunder bestemmelser omkring huller i hækken.	Ad 1 Der er 2 servitutter for ejendommen: 19.9.1935-5727-08, og 28.4.1937-1004-08. Byggelinjen er 10 m fra vejmidte og da, vejen er 10 m bred er byggelinjen på 5 m. Der er derfor ingen forskel på bestemmelserne i deklARATIONEN og lokalplan 148. Ingen af disse deklARATIONER vil blive aflyst med lokalplanen, da de ikke er ufornelige med lokalplanen. Ad 2	Høringssvaret giver anledning til ændring i den endelige lokalplan: Der tilføjes en bestemmelse om belysning: ”§ 8.2 Belysning Belysningsarmaturer skal være afskærmet, så det ikke generer omkringboende.” Der tilføjes et afsnit ”Markante træer” i lokalplanens redegørelse om hensigten med bestemmelsen om bevaring af træer. I § 9.6 ændres stammeom-

Nr.	Dato	Navn	Høringssvar/bemærkning	Forvaltningens Kommentarer	Forvaltningens indstilling
-----	------	------	------------------------	----------------------------	----------------------------

			<p>4. Karakteristiske store træer Borgeren mener, at de træer der skal bevares i villakvartererne skal udpeges enkeltvis og at de store træer langs f.eks. Tårnvej og Rødovrevej skal bevares.</p> <p>5. Åbne forhaver. Borgeren mener, at bestemmelsen om åbne forhaver skal bevares.</p> <p>6. Inddækninger af skraldebeholdere Borgeren mener at det skal være tilladt at opsætte halvtage og inddækninger til skraldebeholdere.</p>	<p>Teknisk Forvaltning vurderer, at det er relevant at indskrive en bestemmelse om belysning i lokalplanen, for at sikre at belysningsarmaturer er afskærmede og ikke generer omkringboende.</p> <p>Ad 3 Overkørsler tillades i en maks. bredde på 5,0 m, da det er svarerende til en overkørsel, hvor to biler kan komme ind og ud fra ejendomme samme sted. Ved at fastlægge en lavere maks. bredde øges potentielt behovet for mere manøvreareal inden på grunden. Hvilket potentielt øger belægningsgrad ud mod vejen på ejendommen.</p> <p>Ad 4 På baggrund af flere indsigelser om bestemmelserne for træer i lokalplanforslaget foreslår Teknisk Forvaltning, at stammeomkredsen for bevaringsværdige træer sættes op fra 60 cm til 75 cm.</p> <p>Hensigten med bestemmelsen er at sikre, at Rødovre Kommune i overensstemmelse med Kommuneplan 2018 og Park –og Naturplanen også i fremtiden fremstår som en grøn by med store karakteristiske træer, der blandt meget andet bidrager med herlighedsværdier, biologisk diversitet, positiv effekt på klimaet i byen, herunder binding af partikelforurening og nedbringelse af CO².</p>	<p>kredsen til at være 75 cm i stedet for 60 cm. Der tilføjes desuden en note til § 9.6:</p> <p>”Ved ansøgning om tilladelse til fældning m.m. skal træets bevaringsværdi vurderes. Træet vurderes i den forbindelse bl.a. på parametre som art, sundhed, bidrag til biologisk diversitet, placering og synlighed, samlede træbestand på grunden og i lokalområdet og alder. Vurderingen afvejes i forhold til borgerens begrundelse for ønske om fældning m.m., hvorefter der træffes afgørelse. Sagsforløbet vil i princippet være således: 1) Grundejer sender begrundet ansøgning til Teknisk Forvaltning. 2) Teknisk Forvaltnings fagkyndige medarbejdere besigtiger træet hurtigst muligt. 3) Teknisk Forvaltnings byggesagsmedarbejdere sender hurtigst herefter svar til grundejer med tilladelse eller afslag.”</p> <p>§ 10.5 ændres så bestemmelsen om at affaldsbeholdere skal indhegnes og placeres så de ikke virker skæmmende slettes og erstattes med følgende sætning:</p> <p>”Affaldsbeholdere skal placeres på egen grund og visuelt afskærmes fra vej.”</p>
--	--	--	---	--	--

Nr.	Dato	Navn	Høringssvar/bemærkning	Forvaltningens Kommentarer	Forvaltningens indstilling
-----	------	------	------------------------	----------------------------	----------------------------

				<p>Ca. 75% af Kommunens samlede areal er privat ejet, hvorfor de private arealer har en væsentlig og vigtig andel i, at Kommuneplanens målsætninger kan realiseres, så byen fremstår med en grøn karakter, til glæde og gavn for borgere og miljø.</p> <p>Bestemmelsen fastsætter rammer for, hvornår træer som <u>udgangspunkt</u> anses som bevaringsværdige (størrelse) og hvordan der sikres en sund træbestand på lang sigt (hensigtsmæssig beskæring).</p> <p>Konsekvensen af bestemmelsen er, at en grundejer skal søge Kommunens tilladelse til at fælde et træ, såfremt stammeomkredsen på træet er 75 cm eller derover målt i én meters højde. Park – og Natur vil herefter vurdere træets bevaringsværdighed. Bevaringsværdien vurderes på parametre som f.eks. træets sundhed, biologiske værdi og bidrag til biologisk diversitet, placering og synlighed (hvor mange mennesker har glæde af træet), samlede træbestand på grunden og i lokalområdet, arkitektoniske relation, sansemæssige kvaliteter og alder.</p> <p>Denne vurdering afvejes i forhold til borgerens begrundelse for ønske om fældning, hvorefter der tages <u>egentlig</u> beslutning om, hvorvidt træet skal bevares</p>	
--	--	--	--	--	--

Nr.	Dato	Navn	Høringssvar/bemærkning	Forvaltningens Kommentarer	Forvaltningens indstilling
				<p>eller der kan gives tilladelse til fældning og/eller træffes aftale om genplantning et andet sted på grunden.</p> <p>Ved at udforme bestemmelsen på denne måde, frem for en enkeltvis og statisk udpegning af nuværende markante træer, bliver lokalplanen et dynamisk plan-dokument med en lang levetid, der kan udpege bevaringstræer løbende, også når nuværende markante træer er gået til f.eks. på grund af sygdom.</p> <p>Ad 5 Deklaration 19.9.1935-5727-08 havde rigtignok bestemmelser om åbne forha-ver, men de bestemmelser er blevet aflyst i 2005, og det er nu kun bestem-melser om bygge- og vejudvidelseslinjer, der er gældende. Ingen af ejendommens deklARATIONERNE vil blive aflyst med lo-kalplanen, da de ikke er uforenelige med lokalplanen.</p> <p>Ad 6 På baggrund af høringssvarene foreslår Teknisk Forvaltning, at bestemmelsen om at affaldsbeholdere skal indhegnes og ikke må virke skæmmende skal tages ud af lokalplanen. I stedet for indsættes en bestemmelse om at affaldsbeholdere skal stå på egen grund.</p>	

Nr.	Dato	Navn	Høringssvar/bemærkning	Forvaltningens Kommentarer	Forvaltningens indstilling
25	23.03.2020	Betina Larsen Vesterhusvej 27 2610 Rødovre	<p>1. Baggrund for lokalplan Borgeren vil gerne kende baggrunden for lokalplanens bestemmelser.</p> <p>2. Afblænding af vinduer Borgeren spørger, hvorfor man ikke må blænde et vindue af mod vej?</p> <p>3. Ubebyggede arealer Borgeren mener, at bestemmelsen om at ubebyggede arealer skal gives et ordentligt udseende bør uddybes.</p> <p>4. Campingvogne og både Borgeren mener, det skal være tilladt at have campingvogn og båd stående på egen grund. I stedet for bør bestemmelsen omhandle skrotbiler.</p> <p>5. Byggelinje Borgeren mener, at byggelinjen vil betyde, at en forholdsvis stor del af mange grunde ikke vil kunne bruges til andet end at lægge fliser på.</p> <p>6. Støjhegn og beplantning Borgeren mener, at udgifter til beplantning af støjhegn ikke skal pålægges grundejer, da det er en kommunal opgave at sænke støjniveauet.</p> <p>7. Store træer Det skal ikke være en kommunal opgave at bestemme over den enkelte grund-</p>	<p>Ad 1 Lokalplanens er udarbejdet på baggrund af ønsket om at få udmøntet rammerne i Kommuneplan 2018 for maksimal bebyggelsesprocent. Lokalplanen skal sikre at boligområderne ikke bebygges med mere end 25% i bebyggelsesprocent. Derudover er der en række bestemmelser, der derudover skal være med til at sikre, at boligområderne inden for lokalplanområdet forbliver grønne og åbne boligområder.</p> <p>Ad 2 Bestemmelsen om vinduesblænding er en udmøntning af rammerne for boligområder i Kommuneplan 2018. Bestemmelsen skal være med til at sikre, at det føles trygt at opholde og bevæge sig i boligområderne.</p> <p>Ad 3 Teknisk Forvaltning er enig med borgeren i, at bestemmelsen § 9.2 om "Vedligehold og oplag" bør ændres, da bestemmelsen er uklar.</p> <p>Ad 4 Teknisk Forvaltning vurderer på baggrund af høringssvarene, at behovet for at parkere campingvogne, autocampere, både og trailere på egen grund er så stort, at der bør være mulighed for at parkere denne type køretøjer på parcel-</p>	<p>Høringssvaret giver anledning til ændring i den endelige lokalplan:</p> <p>§ 5.3 og tilhørende note slettes.</p> <p>§ 5.4 ændres til:</p> <p>"Køretøjer med en tilladt totalvægt på over 3500 kg eller en højde på mere end 2,2 m må i tidsrummet 19.00-7.00 kun parkeres, hvor det er tilladt ved særlig afmærkning jf. gældende bekendtgørelse om standsning og parkering i Rødovre Kommune"</p> <p>Der tilføjes desuden en note til § 9.2 om at uindregistrerede køretøjer, campingvogne m.fl. opfattes som oplag.</p> <p>De to første linjer af § 9.2 slettes.</p> <p>Der tilføjes et afsnit "Markante træer" i lokalplanens redegørelse om hensigten med bestemmelsen om bevaring af træer. I § 9.6 ændres stammeomkredsen til at være 75 cm i stedet for 60 cm. Der tilføjes desuden en note til § 9.6:</p> <p>"Ved ansøgning om tilladelse til fældning m.m. skal træets bevaringsværdi vurderes. Træet vurderes i den forbindelse bl.a. på parametre som art,</p>

Nr.	Dato	Navn	Høringssvar/bemærkning	Forvaltningens Kommentarer	Forvaltningens indstilling
-----	------	------	------------------------	----------------------------	----------------------------

			<p>ejers store træer.</p>	<p>husmatriklerne i Rødovre Kommune. Det foreslås, at bestemmelsen i lokalplanen modificeres, så det bliver tilladt at parkere både og indregistrerede campingvogne, trailere m.v. inden for egen matrikel.</p> <p>Teknisk forvaltning foreslår derfor at § 5.3 og tilhørende note slettes.</p> <p>Teknisk Forvaltning foreslår desuden, at lokalplanens bestemmelser om natparkering modificeres så forbuddet mod natparkering kun gælder for køretøjer med en vægt over 3500 kg eller en højde på mere end 2,2 m.</p> <p>Ad 5 Byggelinjen på 5 m fra vejskel skal sikre villavejenes grønne udtryk. Hvis man ønsker at placere bygninger foran denne linje, skal der søges om dispensation fra lokalplanen sammen med et konkret projekt, for at Rødovre Kommunes byggesagsbehandlere kan tage stilling til det.</p> <p>Byggelinjen er en udmøntning af Teknik- og Miljøudvalgets skærpelse i 2012 af administrationspraksis for småbygningers placering i forhold til de æstetiske byggelinjer mod vejskel, der er tinglyst i deklarerationer og byplaner/lokalplaner. Teknik- og Miljøudvalget har med skærpelsen ønsket at fremtidssikre villaveje-</p>	<p>sundhed, bidrag til biologisk diversitet, placering og synlighed, samlede træbestand på grunden og i lokalområdet og alder. Vurderingen afvejes i forhold til borgerens begrundelse for ønske om fældning m.m., hvorefter der træffes afgørelse. Sagsforløbet vil i princippet være således: 1) Grundejer sender begrundet ansøgning til Teknisk Forvaltning. 2) Teknisk Forvaltnings fagkyndige medarbejdere besigtiger træet hurtigst muligt. 3) Teknisk Forvaltnings byggesagsmedarbejdere sender hurtigst herefter svar til grundejer med tilladelse eller afslag.”</p>
--	--	--	---------------------------	--	--

Nr.	Dato	Navn	Høringssvar/bemærkning	Forvaltningens Kommentarer	Forvaltningens indstilling
-----	------	------	------------------------	----------------------------	----------------------------

				<p>nes indbydende og grønne udtryk. Det har i praksis betydet, at der siden 2012 ikke er blevet givet dispensation til placering af en carport eller cykelskur foran byggelinje mod vej, hvis det efter kommunens skøn var muligt at overholde byggelinjen ved at placere bygningen et andet sted på grunden.</p> <p>Ad 6 Hvis et støjhegn opføres af kommunen på offentlig grund er det kommunen, der har udgiften til at hegnet inklusive til begrønning af hegnet samt vedligehold. Hvis en privat grundejer ønsker at opføre et støjhegn hvad enten det er som eget hegn eller vejhegn er det den private grundejer, der står for udgiften til hegnet og til beplantningen såvel som til vedligehold af både hegn og beplantning.</p> <p>Ad 7 På baggrund af flere indsigelser om bestemmelserne for træer i lokalplanforslaget foreslår Teknisk Forvaltning, at stammeomkredsen for bevaringsværdige træer sættes op fra 60 cm til 75 cm.</p> <p>Hensigten med bestemmelsen er at sikre, at Rødovre Kommune også i fremtiden fremstår som en grøn by med store karakteristiske træer, der blandt meget andet bidrager med herlighedsværdier, biologisk diversitet, positiv effekt på</p>	
--	--	--	--	---	--

Nr.	Dato	Navn	Høringssvar/bemærkning	Forvaltningens Kommentarer	Forvaltningens indstilling
-----	------	------	------------------------	----------------------------	----------------------------

				<p>klimaet i byen, herunder nedbringelse af CO². Eftersom de private grundejere udgør ca. 75% af Kommunens areal, bidrager markante træer på private arealer væsentligt og afgørende til, at byen som helhed fremstår grøn til glæde og gavn for alle byens borgere.</p> <p>Bestemmelsen fastsætter rammer for, hvornår træer som <u>udgangspunkt</u> anses som bevaringsværdige (størrelse) og hvordan der sikres en sund træbestand på lang sigt (hensigtsmæssig beskæring).</p> <p>Konsekvensen af bestemmelsen er, at en grundejer skal søge Kommunens tilladelse til at fælde et træ, såfremt stammeomkredsen på træet er 75 cm eller derover målt i én meters højde. Kommunen vil herefter vurderes træets bevaringsværdi på parametre som f.eks. træets sundhed, biologiske værdi og bidrag til biologisk diversitet, placering og synlighed (hvor mange mennesker har glæde af træet), samlede træbestand på grunden og lokalområdet, arkitektoniske relation, sanssemæssige kvaliteter og alder. Denne vurdering afvejes i forhold til borgerens begrundelse for ønske om fældning, hvorefter der tages <u>egentlig</u> beslutning om, hvorvidt træet skal bevares eller der kan gives tilladelse til fældning og/eller træffes aftale om genplantning et andet sted på grunden.</p>	
--	--	--	--	--	--

Nr.	Dato	Navn	Høringssvar/bemærkning	Forvaltningens Kommentarer	Forvaltningens indstilling
26	23.03.2020	Morten Olsen Auroravej 42 2610 Rødovre	<p>1. Bebyggelsesprocent Borgeren mener ikke, at det er muligt at bygge en tidssvarende familiebolig på grunde på 700 m2.</p> <p>2. Boligens fodaftryk Borgeren mener, at lokalplanen bør stille krav til fodaftrykket på grunden, da det kan give bedre muligheder for bl.a. at fastholde åbent byggeri.</p> <p>3. Lavere boligskat Med en lavere bebyggelsesprocent, vil Vurderingsstyrelsen sandsynligvis vurdere en lavere grundværdi for ejendommene inden for lokalplanområdet. Det vil betyde lavere indtægter til kommunen. Borgeren mener, at det kan have indflydelse på Rødovres evne til at tiltrække erhvervsaktive børnefamilier.</p> <p>4. Boligpolitik Lokalplanens bebyggelsesprocent stemmer ikke overens med Rødovres Boligpolitik, hvor behovet for større familieboliger nævnes.</p> <p>5. Ikke attraktivt Erhvervsaktive børnefamilier vil vælge en bolig i en af omegnskommunerne med</p>	<p>Ad 1 Ud over de etagemeter, der kan bebygges ud fra bebyggelsesprocenten i Lokalplan 148, kan der bygges 50 m2 småbygninger i henhold til det gældende bygningsreglement. De 50 m2 tæller ikke med i bebyggelsesprocenten. Det vil sige, at der på en grund på 700 m2 reelt kan opføres 225 m2 bygninger. Teknisk Forvaltnings vurdering er, at der godt kan opføres tidssvarende familieboliger inden for denne ramme. De fleste grunde i Rødovre Kommune ligger på mellem 600-900 m2.</p> <p>Ad 2 Teknisk Forvaltning mener ikke, at der skal stilles et ekstra krav om fodaftrykket på grunden inden for denne lokalplan, da der skal være mulighed for at udnytte bebyggelsesprocenten til et-plans boliger, hvis man som grundejer ønsker det.</p> <p>Ad 3 Vurderingsstyrelsens ejendomsvurderinger og salgspriser baserer sig på en lang række forhold, og det er ikke muligt at fastslå, hvad der isoleret set kan skyldes lokalplanen.</p>	Høringssvaret giver ikke anledning til ændring i den endelige lokalplan.

Nr.	Dato	Navn	Høringssvar/bemærkning	Forvaltningens Kommentarer	Forvaltningens indstilling
			mere tidssvarende muligheder.	<p>Ad 4 Lokalplanens formål er at sikre at området forbliver et attraktivt grønt og åbent boligområde.</p> <p>Ud over de etagemeter, der kan bebygges ud fra bebyggelsesprocenten på 25% i Lokalplan 148, kan der bygges 50 m² småbygninger i henhold til det gældende bygningsreglement. De 50 m² tæller ikke med i bebyggelsesprocenten. Det vil sige, at der på en grund på 600 m² reelt kan opføres 200 m² bygninger. Teknisk Forvaltningens vurdering er, at der godt kan opføres tidssvarende familieboliger inden for denne ramme. De fleste grunde i Rødovre Kommune ligger på mellem 600-900 m².</p> <p>Ad 5 Lokalplanens formål er at sikre at området forbliver et attraktivt grønt og åbent boligområde.</p>	
27	24.03.2020	Claus Møldrup Knud Anchers vej 64 2610 Rødovre	1 Bebyggelsesprocent Grundejeren har købt hus med henblik på at udvide bygningen, da udvidelsen lå under 30% i bebyggelsesprocent. Han mener, at han har fået indskrænket sine muligheder for at lave tilbygninger. Han forslår at bebyggelsesprocenten på 30% beholdes eller at f.eks. drivhus, udestue, udhæng og garage ikke tæller med i bebyggelsesprocenten.	Ad 1 Ud over de etagemeter, der kan bebygges ud fra bebyggelsesprocenten på 25% i Lokalplan 148, kan der bygges 50 m ² småbygninger i henhold til det gældende bygningsreglement. De 50 m ² tæller ikke med i bebyggelsesprocenten.	Høringssvaret giver ikke anledning til ændring i den endelige lokalplan.

Nr.	Dato	Navn	Høringssvar/bemærkning	Forvaltningens Kommentarer	Forvaltningens indstilling
28	25.03.2020	Christina og Brian Borgstrøm Vinkelvænget 42 2610 Rødovre	<p>1 Hegn Det er for vidtgående at pålægge at egne hegn og fælles hegn skal etableres som levende hegn. Der er ikke overbevisende argumenter for at levende hegn (fælles hegn og egne hegn) kan understøtte boligområdets grønne karakter. Levende hegn giver desuden ikke samme mulighed for at værne om privatlivets fred som et fast hegn. Borgerne foreslår, at der i stedet for stilles krav i lokalplanen til at fælles hegn og egne hegn efter et konkret skøn kan opføres som faste hegn.</p> <p>2 Træer</p> <p>a) Borgerne savner skønstemaer, som Rødovre Kommune vil anvende til at behandle ansøgninger om tilladelse til f.eks. fældning af træer efter.</p> <p>b) I forbindelse med de ansøgninger om træfældning, beskæring m.m., der skal behandles ønsker borgerne en redegørelse over de økonomiske konsekvenser ved den øgede sagsbehandling, som lokalplanen vil medføre i forhold til bestemmelsen §9.6 "Markan-</p>	<p>Ad 1 På baggrund af flere indsigelser om bestemmelserne om hegn i lokalplanforslaget foreslår Teknisk Forvaltning, at lokalplanens bestemmelse og krav om levende hegn kun omfatter hegn mod vej og fælles hegn inden for byggelinjearealet. Derudover tilføjes der i bestemmelsen en præcisering af hvad, der gælder for hegn, der støder op imod tekniske anlæg (Hvissingegrøften og Viomosegrøften) samt hvad, der gælder for støjhegn.</p> <p>Ad 2 a og b) På baggrund af flere indsigelser om bestemmelserne for træer i lokalplanforslaget foreslår Teknisk Forvaltning, at stammeomkredsen for bevaringsværdige træer sættes op fra 60 cm til 75 cm.</p> <p>Hensigten med bestemmelsen er at sikre, at Rødovre Kommune i overensstemmelse med Kommuneplan 2018 og Park –og Naturplanen også i fremtiden fremstår som en grøn by med store karakteristiske træer, der blandt meget andet bidrager med herlighedsværdier, biologisk diversitet, positiv effekt på</p>	<p>Høringssvaret giver anledning til ændring i den endelige lokalplan:</p> <p>§9.3 ændres til: "Hegn mod vej samt fælles hegn (jf. Hegnslovens definitioner) inden for byggelinjearealet må kun etableres som levende hegn (se også §6.5). Der kan dog etableres trådhegn i forbindelse med det levende hegn/hæk.</p> <p>For hegn mod vej gælder, at det levende hegn skal plantes helt på egen grund og i en afstand fra vejens areal, så bevoksningen til enhver tid kan holdes inden for skellinjen. Højden på hegn mod vej må maksimalt være 1,8 meter.</p> <p>Det trådhegn, der kan etableres inden for byggelinjearealet må være maksimalt 1,8 meter i højden og skal sættes på indersiden af det levende hegn/hæk. Dog skal trådhegnet altid være lavere end det levende hegn. I etableringsfasen for små hækplanter (lavere end 1,2 meter) er trådhegn med en højde på 1,2 meter dog tilladt. (...)</p>

Nr.	Dato	Navn	Høringssvar/bemærkning	Forvaltningens Kommentarer	Forvaltningens indstilling
-----	------	------	------------------------	----------------------------	----------------------------

			<p>te træer". Borgerne mener, at det skal være tilladt for en grundejer at beskære et træ til en højde under, hvad der svarer til nærmeste bebyggelse, uanset træets beskaffenhed.</p> <p>c) Borgerne mener at bestemmelsen om "Markante træer" indgriber i grundejernes ret til at råde over egen formue, da de store træer udgør en betydelig økonomisk værdi, ved beskæring eller fældning.</p> <p>d) Hvis Rødovre Kommune vil sikre byens grønne udtryk, må kommunen selv plante træer, der kan skabe dette udtryk.</p>	<p>klimaet i byen, herunder binding af partikelforurening og nedbringelse af CO².</p> <p>Bestemmelsen fastsætter rammer for, hvornår træer som udgangspunkt anses som bevaringsværdige (størrelse) og hvordan der sikres en sund træbestand på lang sigt. Topkapning og styning gør træet mere modtagelig for svampeangreb og forkorter træets levetid. Derfor tillader bestemmelsen ikke disse beskæringsformer.</p> <p>Konsekvensen af bestemmelsen er, at en grundejer skal søge Kommunens tilladelse til at fælde et træ, såfremt stammeomkredsen på træet er 75 cm eller derover målt i én meters højde. Kommunen vil herefter vurderes træets bevaringsværdi.</p> <p>Kommunens vurdering af et træs bevaringsværdi tager afsæt i normen VAT19, som er en bredt fagligt funderet værdisætningsmetode til træer i bymiljø. Målet med anvendelsen af metoden er at skabe et grundlag for ensartet værdisætning af træer og at minimere det subjektive indhold i vurderingen. VAT19 er anerkendt i det danske retssystem.</p> <p>Der vurderes på parametre som f.eks. træets sundhed, biologiske værdi og bidrag til biologisk diversitet, placering</p>	<p>Evt. støjhegn skal godkendes af kommunen i hvert enkelt tilfælde.</p> <p>Hegn, der støder op til tekniske anlæg skal etableres i den for aktiviteten nødvendige højde og skal så vidt muligt begrønnes."</p> <p>Ny note til §9.3:</p> <p>"Øvrige hegn reguleres af Hegnsloven".</p> <p>Ny note til §9.3</p> <p>"Ved ansøgning om opsætning af støjhegn skal det dokumenteres, at de vejledende støjgrænser for opholdsareal ikke kan overholdes uden støjhegn."</p> <p>Der tilføjes et afsnit "Markante træer" i lokalplanens redegørelse om hensigten med bestemmelsen om bevaring af træer. I § 9.6 ændres stammeomkredsen til at være 75 cm i stedet for 60 cm. Der tilføjes desuden en note til § 9.6:</p> <p>"Ved ansøgning om tilladelse til fældning m.m. skal træets bevaringsværdi vurderes. Træet vurderes i den forbindelse bl.a. på parametre som art,</p>
--	--	--	---	---	---

Nr.	Dato	Navn	Høringssvar/bemærkning	Forvaltningens Kommentarer	Forvaltningens indstilling
-----	------	------	------------------------	----------------------------	----------------------------

				<p>og synlighed (hvor mange mennesker har glæde af træet), samlede træbestand på grunden og lokalområdet, arkitektoniske relation, sansemæssige kvaliteter og alder.</p> <p>Denne vurdering afvejes i forhold til borgerens begrundelse for ønske om fældning, hvorefter der tages beslutning om, hvorvidt træet skal bevares eller der kan gives tilladelse til fældning og/eller træffes aftale om genplantning et andet sted på grunden.</p> <p>Det er politisk vedtaget i Kommuneplan 2018 og Park –og Naturplanen, at Rødovre skal opleves som en grøn by, med en sund og mangfoldig træbestand og at træerne skal fremme byens grønne udtryk. Ansøgninger om fældning af træer på 75 cm i stammeomkreds eller derover, forventes derfor at kunne behandles inden for de vedtagne rammer for sagsbehandlingstid og økonomi.</p> <p>c) Lokalplanens bestemmelser om bevarelsesværdige træer har hjemmel i planloven.</p> <p>d) Ca. 75% af Kommunens samlede areal er privat ejet, hvorfor de private arealer har en væsentlig og vigtig andel i, at Kommuneplanens målsætninger kan realiseres, så byen fremstår med en grøn</p>	<p>sundhed, bidrag til biologisk diversitet, placering og synlighed, samlede træbestand på grunden og i lokalområdet og alder. Vurderingen afvejes i forhold til borgerens begrundelse for ønske om fældning m.m., hvorefter der træffes afgørelse. Sagsforløbet vil i princippet være således: 1) Grundejer sender begrundet ansøgning til Teknisk Forvaltning. 2) Teknisk Forvaltnings fagkyndige medarbejdere besigtiger træet hurtigst muligt. 3) Teknisk Forvaltnings byggesagsmedarbejdere sender hurtigst herefter svar til grundejer med tilladelse eller afslag.”</p>
--	--	--	--	--	--

Nr.	Dato	Navn	Høringssvar/bemærkning	Forvaltningens Kommentarer	Forvaltningens indstilling
				karakter, til glæde og gavn for borgere og miljø.	
29	28.03.2020	Martin Lunderskov Mosehusvej 12 2610 Rødovre	<p>1. Dobbeltmoralsk plan Rødovre Kommune efterlever ikke principperne i nye byområder, som nu pålægges grundejerne inden for lokalplan 148. F.eks. ved Islev Have, hvor der er fældet store træer, terrænreguleret og bygget i højden.</p> <p>2. Bebyggelsesprocenten Borgeren gør indsigelse mod bebyggelsesprocenten på 25%.</p> <p>3. Byggelinjen Byggelinjen skal ikke flyttes til 5 m fra vejskel.</p> <p>4. Hegn Det skal være tilladt at sætte plankeværk op.</p> <p>5. Træer Det skal være tilladt at fælde træer på egen grund.</p> <p>6. Solenergi Det skal være muligt at sætte solceller op på sit tag uden at skifte tagfladen for at få integreret solcellerne i taget.</p>	<p>Ad 1 Det er rigtigt, at der er et større fokus på at bevare de store træer i lokalplan 148 end der har været i de seneste 10 års lokalplaner. For Islev Have gælder f.eks. bestemmelser, der skal sikre at træerne bevares "i videst muligt omfang". Denne bestemmelse sikrer ikke bevaring af træerne og Teknisk Forvaltning vurderer derfor, at det er nødvendigt med mere præcise bestemmelser for bevaring af store træer i Rødovre. Da Rødovre er så tætbeholdt en by er boligområdernes træer vigtige for bl.a. at sikre biodiversitet og oplevelsen af en grøn by.</p> <p>Ad 2 Lokalplanens bestemmelse om bebyggelsesprocent på 25% er en udmøntning af rammerne i Kommuneplan 2018, der blev vedtaget i juni 2018 for at sikre at boligområderne i kommunen bevarer deres grønne og åbne karakter.</p> <p>Boligområderne i kommunen afhænger i høj grad af, hvordan arealerne mellem husene udformes og indgår i byen i øvrigt. Med lokalplanens bestemmelser skal parcelhusgrundene fremadrettet bebygges m.m. så ejendommene bevare</p>	<p>Høringssvaret giver anledning til ændring i den endelige lokalplan:</p> <p>§9.3 ændres til: "Hegn mod vej samt fælles hegn (jf. Hegnslovens definitioner) inden for byggelinjearealet må kun etableres som levende hegn (se også §6.5). Der kan dog etableres trådhegn i forbindelse med det levende hegn/hæk.</p> <p>For hegn mod vej gælder, at det levende hegn skal plantes helt på egen grund og i en afstand fra vejens areal, så bevoksningen til enhver tid kan holdes inden for skellinjen. Højden på hegn mod vej må maksimalt være 1,8 meter.</p> <p>Det trådhegn, der kan etableres inden for byggelinjearealet må være maksimalt 1,8 meter i højden og skal sættes på indersiden af det levende hegn/hæk. Dog skal trådhegnet altid være lavere end det levende hegn. I etableringsfasen for små hækplanter (lavere end 1,2 meter) er trådhegn med en højde på 1,2 meter dog tilladt.</p> <p>(...)</p>

Nr.	Dato	Navn	Høringssvar/bemærkning	Forvaltningens Kommentarer	Forvaltningens indstilling
				<p>den åbne karakter og fremstår grønne med fritliggende huse.</p> <p>Ad 3 Byggelinjen på 5 m fra vejskel skal sikre villavejenes grønne udtryk. Hvis man ønsker at placere bygninger foran denne linje, skal der søges om dispensation fra lokalplanen sammen med et konkret projekt, for at Rødovre Kommunes byggesagsbehandlere kan tage stilling til det.</p> <p>Byggelinjen er en udmøntning af Teknik- og Miljøudvalgets skærpelse i 2012 af administrationspraksis for småbygningers placering i forhold til de æstetiske byggelinjer mod vejskel, der er tinglyst i deklarerationer og byplaner/lokalplaner. Teknik- og Miljøudvalget har med skærpelsen ønsket at fremtidssikre villavejenes indbydende og grønne udtryk. Det har i praksis betydet, at der siden 2012 ikke er blevet givet dispensation til placering af en carport eller cykelskur foran byggelinje mod vej, hvis det efter kommunens skøn var muligt at overholde byggelinjen ved at placere bygningen et andet sted på grunden.</p> <p>Ad 4 På baggrund af flere indsigelser om bestemmelserne om hegn i lokalplanforslaget foreslår Teknisk Forvaltning, at lokal-</p>	<p>Evt. støjhegn skal godkendes af kommunen i hvert enkelt tilfælde.</p> <p>Hegn, der støder op til tekniske anlæg skal etableres i den for aktiviteten nødvendige højde og skal så vidt muligt begrønnes.”</p> <p>Ny note til §9.3: ”Øvrige hegn reguleres af Hegnsloven”.</p> <p>Ny note til §9.3 ”Ved ansøgning om opsætning af støjhegn skal det dokumenteres, at de vejledende støjgrænser for opholdsareal ikke kan overholdes uden støjhegn.”</p> <p>Der tilføjes et afsnit ”Markante træer” i lokalplanens redegørelse om hensigten med bestemmelsen om bevaring af træer. I § 9.6 ændres stammeomkredsen til at være 75 cm i stedet for 60 cm. Der tilføjes desuden en note til § 9.6: ”Ved ansøgning om tilladelse til fældning m.m. skal træets bevaringsværdi vurderes. Træet vurderes i den forbindelse bl.a. på parametre som art,</p>

Nr.	Dato	Navn	Høringssvar/bemærkning	Forvaltningens Kommentarer	Forvaltningens indstilling
				<p>planens bestemmelse og krav om levende hegn kun omfatter hegn mod vej og fælles hegn inden for byggelinjearealet. Derudover tilføjes der i bestemmelsen en præcisering af hvad, der gælder for hegn, der støder op imod tekniske anlæg (Hvissingegrøften og Viemosegrøften) samt hvad, der gælder for støjhegn.</p> <p>Ad 5 På baggrund af flere indsigelser om bestemmelserne for træer i lokalplanforslaget foreslår Teknisk Forvaltning, at stammeomkredsen for bevaringsværdige træer sættes op fra 60 cm til 75 cm.</p> <p>Hensigten med bestemmelsen er at sikre, at Rødovre Kommune i overensstemmelse med Kommuneplan 2018 og Park –og Naturplanen også i fremtiden fremstår som en grøn by med store karakteristiske træer, der blandt meget andet bidrager med herlighedsværdier, biologisk diversitet, positiv effekt på klimaet i byen, herunder binding af partikelforurening og nedbringelse af CO². Ca. 75% af Kommunens samlede areal er privat ejet, hvorfor de private arealer har en væsentlig og vigtig andel i, at Kommuneplanens målsætninger kan realiseres, så byen fremstår med en grøn karakter, til glæde og gavn for borgere og miljø.</p>	<p>sundhed, bidrag til biologisk diversitet, placering og synlighed, samlede træbestand på grunden og i lokalområdet og alder. Vurderingen afvejes i forhold til borgerens begrundelse for ønske om fældning m.m., hvorefter der træffes afgørelse. Sagsforløbet vil i princippet være således: 1) Grundejer sender begrundet ansøgning til Teknisk Forvaltning. 2) Teknisk Forvaltnings fagkyndige medarbejdere besigtiger træet hurtigst muligt. 3) Teknisk Forvaltnings byggesagsmedarbejdere sender hurtigst herefter svar til grundejer med tilladelse eller afslag.”</p> <p>Bestemmelse 10.2 ændres til:</p> <p>”Solenergianlæg (f.eks. solceller og solfangere) må opsættes under forudsætning af, at de opsættes i samme farve som taget og med struktureret, refleksfrit glas.</p> <p>Solenergi anlæg må kun opsættes på bygninger bag byggelinjen.</p> <p>Ved opsætning af solenergianlæg på flade tage skal de placeres så de ikke er synlige fra vej, fortov og sti.</p> <p>Ved nybyggeri og/eller tilbygninger, der opføres efter september 2020</p>

Nr.	Dato	Navn	Høringssvar/bemærkning	Forvaltningens Kommentarer	Forvaltningens indstilling
-----	------	------	------------------------	----------------------------	----------------------------

				<p>Bestemmelsen fastsætter rammer for, hvornår træer som <u>udgangspunkt</u> anses som bevaringsværdige (størrelse) og hvordan der sikres en sund træbestand på lang sigt (hensigtsmæssig beskæring).</p> <p>Konsekvensen af bestemmelsen er, at en grundejer skal søge Kommunens tilladelse til at fælde et træ, såfremt stammeomkredsen på træet er 75 cm eller derover målt i én meters højde. Park – og Natur vil herefter vurdere træets bevaringsværdighed.</p> <p>Bevaringsværdien vurderes på parametre som f.eks. træets sundhed, biologiske værdi og bidrag til biologisk diversitet, placering og synlighed (hvor mange mennesker har glæde af træet), samlede træbestand på grunden og i lokalområdet, arkitektoniske relation, sansemæssige kvaliteter og alder.</p> <p>Denne vurdering afvejes i forhold til borgerens begrundelse for ønske om fældning, hvorefter der tages <u>egentlig</u> beslutning om, hvorvidt træet skal bevares eller der kan gives tilladelse til fældning og/eller træffes aftale om genplantning et andet sted på grunden.</p> <p>Ad 6 Teknisk Forvaltning foreslår, at bestem-</p>	<p>gælder, at solenergianlæg skal integreres i facader og/eller tage.</p> <p>Opsætning af solenergianlæg på bygninger før og efter september 2020 skal godkendes af kommunen i hvert enkelt tilfælde.”</p> <p>Note til § 10.2 ændres til:</p> <p>”På Rødovre Kommunes hjemmeside ligger en vejledning om opsætning af solenergianlæg, som beskriver og viser eksempler på bebyggelse med integrerede solenergianlæg.”</p>
--	--	--	--	---	---

Nr.	Dato	Navn	Høringssvar/bemærkning	Forvaltningens Kommentarer	Forvaltningens indstilling
				<p>melserne i lokalplanen for placering af solenergianlæg (f.eks. solceller og solfangere) modificeres så bestemmelsen om integration i tag/facade kun skal gælde for nybyggeri eller tilbygninger til eksisterende huse. Hvis solenergianlæg opsættes på flade tage skal det endvidere være muligt at placere anlæggene med hældning, så længe de ikke er synlige fra vej, fortov og sti.</p>	
30	28.03.2020	<p>Lars Erik Barfred Schweizerdalsvej 41 2610 Rødovre</p>	<p>1 Opsætning af solceller/solfangeranlæg Kommunen modarbejder pragmatiske, vedvarende energiløsninger med bestemmelserne om placering af solceller i lokalplanen.</p> <p>2 Vindmøller Kommunen afskærer grundejerne for at anvende vindenergi, selvom Kommuneplan 2018 sætter rammerne for at planlægge for at opsætte mini- og microvindmøller.</p> <p>Borgeren opfordrer til at det bliver tilladt at opsætte mini- og microvindmøller med begrænsninger for placeringer og støjniveau i db, så det har et acceptabelt støjniveau i forhold til naboer.</p> <p>3. Parkeringsnorm a) Lokalplanens p-norm er 4-6 over kommunens gennemsnitlige bilejerskab. Der er ingen argumenter for den høje p-</p>	<p>Ad 1 Teknisk Forvaltning foreslår, at bestemmelserne i lokalplanen for placering af solenergianlæg (f.eks. solceller og solfangere) modificeres så bestemmelsen om integration i tag/facade kun skal gælde for nybyggeri eller tilbygninger til eksisterende huse. Hvis solenergianlæg opsættes på flade tage skal det endvidere være muligt at placere anlæggene med hældning, så længe de ikke er synlige fra vej, fortov og sti.</p> <p>Ad 2 Hvis der søges om dispensation fra lokalplanen til opsætning af mini- og microvindmøller inden for lokalplanområdet vil Teknisk Forvaltning foretage en konkret vurdering.</p> <p>Ad 3 a) P-normen er sat efter Kommuneplan 2018 med reservering til</p>	<p>Høringssvaret giver anledning til ændring i den endelig lokalplan:</p> <p>§9.3 ændres til: ”Hegn mod vej samt fælles hegn (jf. Hegnslovens definitioner) inden for byggelinjearealet må kun etableres som levende hegn (se også §6.5). Der kan dog etableres trådhegn i forbindelse med det levende hegn/hæk.</p> <p>For hegn mod vej gælder, at det levende hegn skal plantes helt på egen grund og i en afstand fra vejens areal, så bevoksningen til enhver tid kan holdes inden for skellinjen. Højden på hegn mod vej må maksimalt være 1,8 meter.</p> <p>Det trådhegn, der kan etableres inden for byggelinjearealet må være maksimalt 1,8 meter i højden og skal sættes på indersiden af det levende</p>

Nr.	Dato	Navn	Høringssvar/bemærkning	Forvaltningens Kommentarer	Forvaltningens indstilling
			<p>norm.</p> <p>b) Kommuneplanens p-norm Der er ikke nogen p-norm for åben-lav-boligområder i rammerne for Blandede bolig- og erhvervsområder i Kommuneplan 2018. Derfor forpligter Kommuneplan 2018 ikke en p-norm til lokalplanområdet.</p> <p>c) Flere parkeringspladser og biler understøtter ikke en bæredygtig byudvikling. Borgeren anbefaler en norm på maks. 2 p-pladser per bolig.</p> <p>4. Bebyggelsesprocent og etager a) et markant lavere loft end Bygningsreglement 18 vil reducere gennemsnitsindkomsten for borgerne og vil ikke tiltrække børnefamilier.</p> <p>b) Borgeren mener at hans grundejerforening bør udelades af lokalplanen, da mindst én familie har brug for at bygge et børneværelse mere end de 25% i bebyggelsesprocent vil tillade.</p> <p>c) I stedet for at reducere bebyggelsesprocenten bør kommunen reducere grænsen for befæstet areal fra 20% til 15% for at få mere grønt.</p> <p>d) Borgeren mener at begrænsningen til</p>	<p>minimum to parkeringspladser på egen grund i forbindelse med åben-lav boliger (parcelhuse). Normen er sat efter tanken om, at man som grundejer selv skal sikre parkeringspladser til ens egen bil samt evt. bil nr.2 eller parkeringsmulighed for besøgende gæster. Den er sat for at sikre, at der lokalt er de nødvendige parkeringsmuligheder. Derudover understøtter P-normen også hensigten om at sikre parcelhusområdernes åbne grønne karakter ved at forhindre, at gadebilledet domineres af parkerede biler. P-normen passer med den stigning, som ses i bilejerskabet blandt familier. I Rødovre er andelen af familier som råder over to biler steget med ca. 31 % på 13 år (2007-2019, Dansk Statistik). De mange ekstra biler, der holder ude på boligvejene giver udfordringer med fremkommeligheden for renovationen og biltrafik samt trygheden for de bløde trafikanter, som færdes på cykel eller til fods. Denne udfordring ses særligt på de mindre boligveje i parcelhusområder. Ved at anlægge parkeringspladser til at dække ens eget parkeringsbehov på egen</p>	<p>hegn/hæk. Dog skal trådhegnet altid være lavere end det levende hegn. I etableringsfasen for små hækplanter (lavere end 1,2 meter) er trådhegn med en højde på 1,2 meter dog tilladt.</p> <p>(...)</p> <p>Evt. støjhegn skal godkendes af kommunen i hvert enkelt tilfælde.</p> <p>Hegn, der støder op til tekniske anlæg skal etableres i den for aktiviteten nødvendige højde og skal så vidt muligt begrønnes.”</p> <p>Ny note til §9.3:</p> <p>”Øvrige hegn reguleres af Hegnsloven”.</p> <p>Ny note til §9.3</p> <p>”Ved ansøgning om opsætning af støjhegn skal det dokumenteres, at de vejledende støjgrænser for opholdsareal ikke kan overholdes uden støjhegn.”</p> <p>Bestemmelse 10.2 ændres til:</p> <p>”Solenergianlæg (f.eks. solceller og solfangere) må opsættes under forudsætning af, at de opsættes i samme</p>

Nr.	Dato	Navn	Høringssvar/bemærkning	Forvaltningens Kommentarer	Forvaltningens indstilling
			<p>én etage med udnyttet loft er uacceptabelt i forhold til klimatilpasning, håndtering af regnvand på egen grund m.m.</p> <p>5. Byggelinje Byggelinjen på 5 meter fra vejskel er i strid med den måde, hvorpå der i vidt omfang er bygget i området. Byggelinjen er ikke hensigtsmæssig i forhold til at få plads til f.eks. cykelskur, carport på smalle grunde m.m.. Borgeren ønsker denne del af lokalplanen slettet.</p> <p>6. Hegn Der er allerede mange eksisterende hegn i kvarteret, der gør det umuligt at efterleve lokalplanens bestemmelser om levende hegn. Borgeren opfordrer til at denne bestemmelse slettes og at kommunen i stedet for tilbyder vejtræer til kvarteret.</p>	<p>grund vil parkeringsbelastningen på boligvejene blive reduceret.</p> <p>b) Da lokalplanen ikke gælder for "Blandede bolig- og erhvervsområder", men for "Boligområder" er det p-normerne på side 299 i Kommuneplan 2018, der gælder: Åben-lav bolig: Min. 2 p-pladser pr. bolig, Max. 3 p-pladser.</p> <p>c) Se svar til pkt. a).</p> <p>Ad 4</p> <p>a) Ud over de etagemeter, der kan bebygges ud fra bebyggelsesprocenten på 25% i Lokalplan 148, kan der bygges 50 m2 småbygninger i henhold til det gældende bygningsreglement. De 50 m2 tæller ikke med i bebyggelsesprocenten. Det vil sige, at der på en grund på f.eks. 600 m2 reelt kan opføres 200 m2 bygninger. Teknisk Forvaltning vurderer, at der godt kan opføres tidsvarende familieboliger inden for denne ramme. De fleste parcelhusgrundene i Rødovre Kommune ligger mellem 600-900 m2.</p> <p>b) Lokalplan 148 skal regulere alle boligområder, der ikke er omfattet af en lokalplan i dag. Derfor er kvarteret omkring Grønlands Allé, Schweizerdalsvej og Tæbyvej taget med i lokalplanen.</p>	<p>farve som taget og med struktureret, refleksfrit glas.</p> <p>Solenergianlæg må kun opsættes på bygninger bag byggelinjen.</p> <p>Ved opsætning af solenergianlæg på flade tage skal de placeres så de ikke er synlige fra vej, fortov og sti.</p> <p>Ved nybyggeri og/eller tilbygninger, der opføres efter september 2020 gælder, at solenergianlæg skal integreres i facader og/eller tage.</p> <p>Opsætning af solenergianlæg på bygninger før og efter september 2020 skal godkendes af kommunen i hvert enkelt tilfælde."</p> <p>Note til § 10.2 ændres til:</p> <p>"På Rødovre Kommunes hjemmeside ligger en vejledning om opsætning af solenergianlæg, som beskriver og viser eksempler på bebyggelse med integrerede solenergianlæg."</p>

Nr.	Dato	Navn	Høringssvar/bemærkning	Forvaltningens Kommentarer	Forvaltningens indstilling
				<p>c) Teknisk Forvaltning mener, at det er vigtigt at reducere grænsen for befæstet areal samtidig med, at rammen for bebyggelsesprocenten for åben-lav-boligområder fra Kommuneplan 2018 bliver udmøntet. Boligområderne i kommunen afhænger i høj grad af, arealerne mellem bygningerne og, hvor meget bebygget areal, der ligger på grundene. Med lokalplanens bestemmelser skal parcelhusgrundene fremadrettet bebygges så ejendommene bevarer den åbne karakter og fremstår grønne med fritliggende huse.</p> <p>d) Størstedelen af boligerne i kvarteret omkring Grønlunds Allé, Schweizserdalsvej og Tæbyvej er parcelhuse i 1-1½ etage. I Kommuneplan 2018 er området udlagt til bolig i maks. 1½ etage, for at bevare områdets karakter.</p> <p>Ad 5 Byggelinjen på 5 m fra vejskel skal sikre villavejenes grønne udtryk. Hvis man ønsker at placere bygninger foran denne linje, skal der søges om dispensation fra lokalplanen sammen med et konkret projekt, for at Rødovre Kommunes byggesagsbehandlere kan tage stilling til det.</p>	

Nr.	Dato	Navn	Høringssvar/bemærkning	Forvaltningens Kommentarer	Forvaltningens indstilling
				<p>Byggelinjen er en udmøntning af Teknik- og Miljøudvalgets skærpelse i 2012 af administrationspraksis for småbygningers placering i forhold til de æstetiske byggelinjer mod vejskel, der er tinglyst i deklamationer og byplaner/lokalplaner. Teknik- og Miljøudvalget har med skærpelsen ønsket at fremtidssikre villavejenes indbydende og grønne udtryk. Det har i praksis betydet, at der siden 2012 ikke er blevet givet dispensation til placering af en carport eller cykelskur foran byggelinje mod vej, hvis det efter kommunens skøn var muligt at overholde byggelinjen ved at placere bygningen et andet sted på grunden.</p> <p>Ad 6 På baggrund af flere indsigelser om bestemmelserne om hegn i lokalplanforslaget foreslår Teknisk Forvaltning, at lokalplanens bestemmelse og krav om levende hegn kun omfatter hegn mod vej og fælles hegn inden for byggelinjearealet. Derudover tilføjes der i bestemmelsen en præcisering af hvad, der gælder for hegn, der støder op imod tekniske anlæg (Hvissingegrøften og Viemosegrøften) samt hvad, der gælder for støjhegn.</p>	

Nr.	Dato	Navn	Høringssvar/bemærkning	Forvaltningens Kommentarer	Forvaltningens indstilling
31	28.03.2020	Christian og Janne Schweizerdalsvej 19 2610 Rødovre	Høringssvaret er enslydende med nr. 30.	Se svar til nr. 30.	Se indstilling til nr. 30
32	29.03.2020	Allan og Majbrit Brøste Espely 17 2610 Rødovre	1 Føringelse af grund- og husværdi Borgerne mener, at lokalplan 148 vil betyde føringelser i forhold til deres grund- og husværdi. 2 Hjørnegrund Borgerne mener, at de stilles dårligere end andre grundejere i Rødovre, da de har en hjørnegrund og derfor er underlagt byggelinje fra vejskel på en større del af grunden i forhold til grunde, der ikke er hjørnegrunde.	Ad 1 Vurderingsstyrelsens ejendomsvurderinger og salgspriser baserer sig på en lang række forhold, og det er ikke muligt at fastslå, hvad der isoleret set kan skyldes lokalplanen. Ad 2 Der er ikke gjort forskel på bestemmelserne i lokalplanen i forhold til hjørnegrunde. Hvis man ønsker at placere bygninger foran byggelinjen, skal der søges om dispensation fra lokalplanen sammen med et konkret projekt, for at Rødovre Kommunes byggesagsbehandlere kan tage stilling til det.	Høringssvaret giver ikke anledning til ændringer i den endelige lokalplan.
33	29.03.2020	Peter Nielsen Rønneholmsvej 28 2610 Rødovre	1 Solceller Det ser ud til at det er æstetik, der har første prioritet frem for miljøhensyn i forhold til solfanger/-celler/varmepumper. 2 Ejendomsret Der er mange omfattende bestemmelser i forslag til Lokalplan 148, der vil påvirke	Ad 1 Teknisk Forvaltning foreslår, at bestemmelserne i lokalplanen for placering af solenergianlæg (f.eks. solceller og solfangere) modificeres så bestemmelsen om integration i tag/facade kun skal gælde for nybyggeri eller tilbygninger til eksisterende huse. Hvis solenergianlæg opsættes på flade tage skal det endvidere	Høringssvaret giver anledning til ændring i den endelige lokalplan: Bestemmelse 10.2 ændres til: "Solenergianlæg (f.eks. solceller og solfangere) må opsættes under forudsætning af, at de opsættes i samme farve som taget og med struktureret,

Nr.	Dato	Navn	Høringssvar/bemærkning	Forvaltningens Kommentarer	Forvaltningens indstilling
			den enkelte borgers ejendomsret sammenlignet med borgere med ejendom uden for lokalplanområdet. Rødovre Kommune bør lytte til borgerne og de gode indlæg fra høringsportalen m.v.	<p>re være muligt at placere anlæggene med hældning, så længe de ikke er synlige fra vej, fortov og sti.</p> <p>Ad 2 Lokalplanen gælder for alle de boligområder i kommunen, der er udlagt til åben-lav-boligområder, hvor der ikke ligger en lokalplan i forvejen. Lokalplanen er en udmøntning af rammerne i Kommuneplan 2018 og kommer derfor som en forlængelse af de ønsker, der er om at planlægge for en mere grøn kommune.</p> <p>Alle høringssvar behandles og forelægges for Kommunalbestyrelsen.</p>	<p>refleksfrit glas.</p> <p>Solenergi anlæg må kun opsættes på bygninger bag byggelinjen.</p> <p>Ved opsætning af solenergianlæg på flade tage skal de placeres så de ikke er synlige fra vej, fortov og sti.</p> <p>Ved nybyggeri og/eller tilbygninger, der opføres efter september 2020 gælder, at solenergianlæg skal integreres i facader og/eller tage.</p> <p>Opsætning af solenergianlæg på bygninger før og efter september 2020 skal godkendes af kommunen i hvert enkelt tilfælde.”</p> <p>Note til § 10.2 ændres til:</p> <p>”På Rødovre Kommunes hjemmeside ligger en vejledning om opsætning af solenergianlæg, som beskriver og viser eksempler på bebyggelse med integrerede solenergianlæg.”</p>
34	29.03.2020	Mette Kindberg Åmosevej 8 2610 Rødovre	<p>1 Store ændringer Mange huse i Islev er bygget mellem 1950-1990 – hvor bebyggelsesprocenten og mulighederne for placering af grunden var en anden.</p> <p>2 Byggelinjen</p>	<p>Ad 1 Lokalplanen er en udmøntning af rammerne i Kommuneplan 2018 og kommer derfor som en forlængelse af de ønsker, der er om at planlægge for en mere grøn kommune. Lokalplanen gælder for fremtidige forhold.</p>	<p>Høringssvaret giver anledning til ændring i den endelige lokalplan:</p> <p>Bestemmelse 10.2 ændres til:</p> <p>”Solenergianlæg (f.eks. solceller og solfangere) må opsættes under forud-</p>

Nr.	Dato	Navn	Høringssvar/bemærkning	Forvaltningens Kommentarer	Forvaltningens indstilling
			<p>Med byggelinjen på 5 m vil det ikke være muligt at udvide huse og placere carporte hensigtsmæssigt i forhold til eksisterende byggeri.</p> <p>3 Varmepumper/solfangere/solceller</p> <p>Bestemmelserne i lokalplanen er en barriere i forhold til at reducere CO2-udledningen.</p>	<p>Ad 2</p> <p>Byggelinjen på 5 m fra vejskel skal sikre villavejenes grønne udtryk. Hvis man ønsker at placere bygninger foran denne linje, skal der søges om dispensation fra lokalplanen sammen med et konkret projekt, for at Rødovre Kommunes byggesagsbehandlere kan tage stilling til det.</p> <p>Byggelinjen er en udmøntning af Teknik- og Miljøudvalgets skærpelse i 2012 af administrationspraksis for småbygningers placering i forhold til de æstetiske byggelinjer mod vejskel, der er tinglyst i deklarerationer og byplaner/lokalplaner. Teknik- og Miljøudvalget har med skærpelsen ønsket at fremtidssikre villavejenes indbydende og grønne udtryk. Det har i praksis betydet, at der siden 2012 ikke er blevet givet dispensation til placering af en carport eller cykelskur foran byggelinje mod vej, hvis det efter kommunens skøn var muligt at overholde byggelinjen ved at placere bygningen et andet sted på grunden.</p> <p>Ad 3</p> <p>Teknisk Forvaltning foreslår, at bestemmelserne i lokalplanen for placering af solenergianlæg (f.eks. solceller og solfangere) modificeres så bestemmelsen om integration i tag/facade kun skal</p>	<p>sætning af, at de opsættes i samme farve som taget og med struktureret, refleksfrit glas.</p> <p>Solenergi anlæg må kun opsættes på bygninger bag byggelinjen.</p> <p>Ved opsætning af solenergianlæg på flade tage skal de placeres så de ikke er synlige fra vej, fortov og sti.</p> <p>Ved nybyggeri og/eller tilbygninger, der opføres efter september 2020 gælder, at solenergianlæg skal integreres i facader og/eller tage.</p> <p>Opsætning af solenergianlæg på bygninger før og efter september 2020 skal godkendes af kommunen i hvert enkelt tilfælde.”</p> <p>Note til § 10.2 ændres til:</p> <p>”På Rødovre Kommunes hjemmeside ligger en vejledning om opsætning af solenergianlæg, som beskriver og viser eksempler på bebyggelse med integrerede solenergianlæg.”</p>

Nr.	Dato	Navn	Høringssvar/bemærkning	Forvaltningens Kommentarer	Forvaltningens indstilling
-----	------	------	------------------------	----------------------------	----------------------------

				gælde for nybyggeri eller tilbygninger til eksisterende huse. Hvis solenergianlæg opsættes på flade tage skal det endvidere være muligt at placere anlæggene med hældning, så længe de ikke er synlige fra vej, fortov og sti.	
35	30.03.2020	Agenda 21 gruppen Sekretariat: Tæbyvej 77 2610 Rødovre	<p>1 Velbegrundet og velafstemt lokalplanforslag Villakvartererne har de senere år været under pres pga. øget bebyggelse, fjernelse af grønt m.m. Gruppen anerkender lokalplanens formål er at standse forringelsen af boligområdernes grønne præg, biodiversitet m.m.</p> <p>2 Retningslinjer ved dispensationsansøgninger 25% i bebyggelsesprocent giver mulighed for at bevare kvarterernes grønne præg. Ved dispensationsansøgninger mener gruppen, at der bør være retningslinjer, der sikrer at fodaftrykket af det bebyggede areal på ejendommen ikke øges og at også høj bebyggelse ud mod vej begrænses.</p> <p>3 Løft til villakvartererne Gruppen mener at lokalplanen vil sikre villakvarterne boligkvalitet og miljøkvalitet, der vil være med til at gøre det enkelte boligmiljø en mere sikker investering.</p>	<p>Ad 1 Ingen bemærkninger.</p> <p>Ad 2 Ved dispensationsansøgninger vil der blive taget stilling til det konkrete projekt i ansøgningen.</p> <p>Ad 3 Ingen bemærkninger.</p> <p>Ad 4 Ingen bemærkninger.</p> <p>Ad 5 Det er forvaltningen enig i. Byggesag – og Erhvervsafdelingen samt Park – og Naturafdelingen arbejder på at sikre nogle gode procedurer for en smidig sagsbehandling, der bl.a. har til formål at gøre borgernes ansøgning om tilladelse til fældning at et træ let og overskuelig.</p> <p>På baggrund af flere indsigelser om bestemmelserne for træer i lokalplanforslaget foreslår Teknisk Forvaltning desuden, at stammeomkredsen for beva-</p>	<p>Høringssvarene giver anledning til ændring af lokalplanen:</p> <p>Der tilføjes et afsnit ”Markante træer” i lokalplanens redegørelse om hensigten med bestemmelsen om bevaring af træer. Der tilføjes desuden en note til § 9.6:</p> <p>”Ved ansøgning om tilladelse til fældning m.m. skal træets bevaringsværdi vurderes. Træet vurderes i den forbindelse bl.a. på parametre som art, sundhed, bidrag til biologisk diversitet, placering og synlighed, samlede træbestand på grunden og i lokalområdet og alder. Vurderingen afvejes i forhold til borgerens begrundelse for ønske om fældning m.m., hvorefter der træffes afgørelse. Sagsforløbet vil i princippet være således: 1) Grundejer sender begrundet ansøgning til Teknisk Forvaltning. 2) Teknisk Forvaltnings fagkyndige medarbejdere besigtiger træet hurtigst muligt. 3) Teknisk Forvaltnings byggesagsmedarbejdere sender hurtigst herefter</p>

Nr.	Dato	Navn	Høringssvar/bemærkning	Forvaltningens Kommentarer	Forvaltningens indstilling
-----	------	------	------------------------	----------------------------	----------------------------

			<p>4 Befæstelsesgrad, hegn og parkering Gruppen finder bestemmelserne for befæstelsesgrad, hegn og parkering velafstemte.</p> <p>5 Administrationspraksis for store/bevaringsværdige træer En enkel og klar administrationspraksis for beskæring og fældning af de særligt store/bevaringsværdige træer er vigtig at udvikle.</p> <p>6 Byggelinje Gruppen foreslår at hensynet til gadebillede løses med et udvidet sæt regler eller ved konkret forhandling/dispensation i stedet for byggelinjen på 5 m.</p> <p>7 Forlængelse af høringsfristen Agenda-gruppen har ikke haft mulighed for at mødes og drøfte lokalplanforslaget pga. situationen med covid-19. Gruppen foreslår derfor at høringsfristen bliver forlænget eller at der etableres en særlig debatrunde.</p>	<p>ringsværdige træer sættes op fra 60 cm til 75 cm.</p> <p>Ad 6 Byggelinjen på 5 m fra vejskel skal sikre villavejenes grønne udtryk. Hvis man ønsker at placere bygninger foran denne linje, skal der søges om dispensation fra lokalplanen sammen med et konkret projekt, for at Rødovre Kommunes byggesagsbehandlere kan tage stilling til det.</p> <p>Byggelinjen er en udmøntning af Teknik- og Miljøudvalgets skærpelse i 2012 af administrationspraksis for småbygningers placering i forhold til de æstetiske byggelinjer mod vejskel, der er tinglyst i deklarerationer og byplaner/lokalplaner. Teknik- og Miljøudvalget har med skærpsen ønsket at fremtidssikre villavejenes indbydende og grønne udtryk. Det har i praksis betydet, at der siden 2012 ikke er blevet givet dispensation til placering af en carport eller cykelskur foran byggelinje mod vej, hvis det efter kommunens skøn var muligt at overholde byggelinjen ved at placere bygningen et andet sted på grunden.</p> <p>Ad 7 Alle har haft mulighed for at komme med bemærkninger på høringsportalen i høringsperioden og alle bemærkninger</p>	<p>svar til grundejer med tilladelse eller afslag.”</p>
--	--	--	--	---	---

Nr.	Dato	Navn	Høringssvar/bemærkning	Forvaltningens Kommentarer	Forvaltningens indstilling
				<p>herfra bliver forelagt politikerne i forbindelse med den politiske behandling af den endelige lokalplan.</p> <p>Det er helt forståeligt, at grundejere kan ønske at mødes, men vi har vægtet et andet hensyn tungere. Nemlig hensynet til grundejere med byggeplaner eller salgsplaner, som afventer, at lokalplanen bliver endelig vedtaget. For disse grundejere ville en udsættelse kunne have betydelig, negativ effekt. Høringsperioden blev derfor ikke forlænget.</p>	
36	30.03.2020	<p>Naturfredningsforeningen i Rødovre</p> <p>Juelsminde 2 A 2610 Rødovre</p>	<p>1 Gode forslag Lokalplanforslaget rummer en række gode forslag til fremadrettede tiltag, der vil betyde at vi undgår den omsiggribende byfortætning, bygning af plankeværker og mure samt befæstede arealer på grundene.</p> <p>2 Handicappede og ældre Der bør indføres særlige regler eller dispensationsmuligheder for handicappede i forhold til vedligehold af hæk.</p> <p>3 Administrationspraksis for store/bevaringsværdige træer Det er rigtigt at sikre rimelige og administrerbare bestemmelser for beskæring og fældning af de særligt store/bevaringsværdige træer.</p>	<p>Ad 1 Ingen bemærkninger</p> <p>Ad 2 Der er ikke hjemmel i planloven til at indføre særlige regler for handicappede eller ældre til vedligehold af hæk.</p> <p>Ad 3 Det er forvaltningen enig i. Byggesag – og Erhvervsafdelingen samt Park – og Naturafdelingen arbejder på at sikre nogle gode procedurer for en smidig sagsbehandling, der bl.a. har til formål at gøre borgernes ansøgning om tilladelse til fældning at et træ let og overskuelig.</p> <p>På baggrund af flere indsigelser om bestemmelserne for træer i lokalplanforslaget foreslår Teknisk Forvaltning desuden, at stammeomkredsen for beva-</p>	<p>Høringssvarene giver anledning til ændring af lokalplanen:</p> <p>Der tilføjes et afsnit ”Markante træer” i lokalplanens redegørelse om hensigten med bestemmelsen om bevaring af træer. I § 9.6 ændres stammeomkredsen til at være 75 cm i stedet for 60 cm. Der tilføjes desuden en note til § 9.6:</p> <p>”Ved ansøgning om tilladelse til fældning m.m. skal træets bevaringsværdi vurderes. Træet vurderes i den forbindelse bl.a. på parametre som art, sundhed, bidrag til biologisk diversitet, placering og synlighed, samlede træbestand på grunden og i lokalområdet og alder. Vurderingen afvejes i forhold til borgerens begrundelse for ønske om fældning m.m., hvorefter</p>

Nr.	Dato	Navn	Høringssvar/bemærkning	Forvaltningens Kommentarer	Forvaltningens indstilling
				ringsværdige træer sættes op fra 60 cm til 75 cm.	der træffes afgørelse. Sagsforløbet vil i princippet være således: 1) Grundejer sender begrundet ansøgning til Teknisk Forvaltning. 2) Teknisk Forvaltnings fagkyndige medarbejdere besigtiger træet hurtigst muligt. 3) Teknisk Forvaltnings byggesagsmedarbejdere sender hurtigst herefter svar til grundejer med tilladelse eller afslag.”
37	30.03.2020	Grundejerfor- eningen Nørre- gaard Juelsminde 2 A 2610 Rødovre	<p>1 Gode forslag Lokalplanforslaget rummer en række gode forslag til fremadrettede tiltag, der vil betyde at vi undgår den omsiggribende byfortætning, bygning af plankeværker og mure samt befæstede arealer på grundene.</p> <p>2 Handicappede og ældre Der bør indføres særlige regler eller dispensationsmuligheder for handicappede i forhold til vedligehold af hæk.</p> <p>3 Administrationspraksis for store/bevaringsværdige træer Det er rigtigt at sikre rimelige og administrerbare bestemmelser for beskæring og fældning af de særligt store/bevaringsværdige træer.</p>	<p>Ad 1 Ingen bemærkninger</p> <p>Ad 2 Der er ikke hjemmel i planloven til at indføre særlige regler for handicappede eller ældre til vedligehold af hæk.</p> <p>Ad 3 Det er forvaltningen enig i. Byggesag –og Erhvervsafdelingen samt Park – og Naturafdelingen arbejder på at sikre nogle gode procedurer for en smidig sagsbehandling, der bl.a. har til formål at gøre borgernes ansøgning om tilladelse til fældning at et træ let og overskuelig.</p> <p>På baggrund af flere indsigelser om bestemmelserne for træer i lokalplanforslaget foreslår Teknisk Forvaltning desuden, at stammeomkredsen for bevaringsværdige træer sættes op fra 60 cm til 75 cm.</p>	<p>Høringssvarene giver anledning til ændring af lokalplanen:</p> <p>Der tilføjes et afsnit ”Markante træer” i lokalplanens redegørelse om hensigten med bestemmelsen om bevaring af træer. I § 9.6 ændres stammeomkredsen til at være 75 cm i stedet for 60 cm. Der tilføjes desuden en note til § 9.6:</p> <p>”Ved ansøgning om tilladelse til fældning m.m. skal træets bevaringsværdi vurderes. Træet vurderes i den forbindelse bl.a. på parametre som art, sundhed, bidrag til biologisk diversitet, placering og synlighed, samlede træbestand på grunden og i lokalområdet og alder. Vurderingen afvejes i forhold til borgerens begrundelse for ønske om fældning m.m., hvorefter der træffes afgørelse. Sagsforløbet vil i princippet være således: 1) Grund-</p>

Nr.	Dato	Navn	Høringssvar/bemærkning	Forvaltningens Kommentarer	Forvaltningens indstilling
					ejer sender begrundet ansøgning til Teknisk Forvaltning. 2) Teknisk Forvaltnings fagkyndige medarbejdere besigtiger træet hurtigst muligt. 3) Teknisk Forvaltnings byggesagsmedarbejdere sender hurtigst herefter svar til grundejer med tilladelse eller afslag.”
38	30.03.2020	Seniorrådet Rødovre Kommune 2610 Rødovre	1 Gode forslag Lokalplanforslaget rummer en række gode forslag til fremadrettede tiltag, der vil betyde at vi undgår den omsiggribende byfortætning, bygning af plankeværker og mure samt befæstede arealer på grundene. 2 Handicappede og ældre Kravet til levende hegn kan give ældre og handicappede problemer i forhold til vedligehold. Rådet foreslår derfor at der etableres mulighed for at afhjælpe problemet med hækklipning for ældre boligejere.	Ad 1 Ingen bemærkninger Ad 2 Der er ikke hjemmel i planloven til at indføre særlige regler for handicappede eller ældre til vedligehold af hæk.	Høringssvaret giver ikke anledning til ændringer i den endelige lokalplan.
39	02.04.2020	Malene Hervig Ottesen Viemosebro 17 2610 Rødovre	1 Byggelinje Byggelinjen på 5 meter fra vejskel forhindrer mange borgere i at bygge en carport. Det foreslås at der gives dispensation fra lokalplanen, hvis huset ligger på grunden på en måde, så det er umuligt at overholde reglen om byggelinjen.	Ad 1 Byggelinjen på 5 m fra vejskel skal sikre villavejenes grønne udtryk. Hvis man ønsker at placere bygninger foran denne linje, skal der søges om dispensation fra lokalplanen sammen med et konkret projekt, for at Rødovre Kommunes byggesagsbehandlere kan tage stilling til det.	Høringssvaret giver ikke anledning til ændringer i den endelige lokalplan.

Nr.	Dato	Navn	Høringssvar/bemærkning	Forvaltningens Kommentarer	Forvaltningens indstilling
				Byggelinjen er en udmøntning af Teknik- og Miljøudvalgets skærpelse i 2012 af administrationspraksis for småbygningers placering i forhold til de æstetiske byggelinjer mod vejskel, der er tinglyst i deklarerationer og byplaner/lokalplaner. Teknik- og Miljøudvalget har med skærpelsen ønsket at fremtidssikre villavejenes indbydende og grønne udtryk. Det har i praksis betydet, at der siden 2012 ikke er blevet givet dispensation til placering af en carport eller cykelskur foran byggelinje mod vej, hvis det efter kommunens skøn var muligt at overholde byggelinjen ved at placere bygningen et andet sted på grunden.	
40	03.04.2020	Johnny Carlsen Annexgårdsvej 49 2610 Rødovre	<p>1 Behov for store boliger I dag er behovet for størrelsen på boliger en anden end da mange af husene i Rødovre blev bygget for 50 år siden.</p> <p>2 Indbyggede garager og præmier Hvis der ønskes et mere grønt bybillede kan indbyggede garager forbydes og man kan få en præmie, hvis man fjerner sin garage fra vejen.</p> <p>3 Kassebiler Må der godt stå kassebiler/varevogne parkeret?</p> <p>4 Campingvogne og trailere</p>	<p>Ad 1 Ud over de etagemeter, der kan bebygges ud fra bebyggelsesprocenten på 25% i Lokalplan 148, kan der bygges 50 m² småbygninger i henhold til det gældende bygningsreglement. De 50 m² tæller ikke med i bebyggelsesprocenten. Det vil sige, at der på en grund på 500 m² reelt kan opføres 175 m² bygninger. Teknisk Forvaltnings vurdering er, at der godt kan opføres tidssvarende familieboliger inden for denne ramme. De fleste grunde i Rødovre Kommune ligger på mellem 600-900 m².</p> <p>Ad 2</p>	<p>Høringssvaret giver anledning til ændring i den endelige lokalplan:</p> <p>§ 5.3 og tilhørende note slettes.</p> <p>§ 5.4 ændres til:</p> <p>”Køretøjer med en tilladt totalvægt på over 3500 kg eller en højde på mere end 2,2 m må i tidsrummet 19.00-7.00 kun parkeres, hvor det er tilladt ved særlig afmærkning jf. gældende bekendtgørelse om standsning og parkering i Rødovre Kommune”</p>

Nr.	Dato	Navn	Høringssvar/bemærkning	Forvaltningens Kommentarer	Forvaltningens indstilling
			<p>Kan der etableres en parkeringsplads til trailer oppe ved siden af Rådhuset, når de ikke må stå på egen grund?</p> <p>5 Byggelinje Hvad med eksisterende byggeri, der ligger inden for byggelinjen og hjørnegrunde eller lange smalle grunde?</p> <p>6 Stakit Forslag om en bestemmelse, der gør det muligt at sætte et stakit op i en maksimalhøjde på 90 cm eller levende hegn på 180 mod vejskel.</p>	<p>Teknisk Forvaltning vurderer ikke, at indbyggede garager skal forbydes, da det kan være en god løsning for en bolig i et parcelhuskvarter.</p> <p>Ad 3 Der må ikke parkeres køretøjer på mere end 3500 kg på boligmatriklerne – se dog svar til pkt. 4.</p> <p>Ad 4 Teknisk Forvaltning vurderer på baggrund af høringssvarene, at behovet for at parkere campingvogne, autocampere, både og trailere på egen grund er så stort, at der bør være mulighed for at parkere denne type køretøjer på parcelhusmatriklerne i Rødovre Kommune. Det foreslås, at bestemmelsen i lokalplanen modificeres, så det bliver tilladt at parkere både og indregistrerede campingvogne, trailere m.v. inden for egen matrikel.</p> <p>Teknisk forvaltning foreslår derfor at § 5.3 og tilhørende note slettes.</p> <p>Teknisk Forvaltning foreslår desuden, at lokalplanens bestemmelser om natparkering modificeres så forbuddet mod natparkering kun gælder for køretøjer med en vægt over 3500 kg eller en højde på mere end 2,2 m.</p> <p>Ad 5</p>	<p>§9.3 ændres til: ”Hegn mod vej samt fælles hegn (jf. Hegnslovens definitioner) inden for byggelinjearealet må kun etableres som levende hegn (se også §6.5). Der kan dog etableres trådhegn i forbindelse med det levende hegn/hæk.</p> <p>For hegn mod vej gælder, at det levende hegn skal plantes helt på egen grund og i en afstand fra vejens areal, så bevoksningen til enhver tid kan holdes inden for skellinjen. Højden på hegn mod vej må maksimalt være 1,8 meter.</p> <p>Det trådhegn, der kan etableres inden for byggelinjearealet må være maksimalt 1,8 meter i højden og skal sættes på indersiden af det levende hegn/hæk. Dog skal trådhegnet altid være lavere end det levende hegn. I etableringsfasen for små hækplanter (lavere end 1,2 meter) er trådhegn med en højde på 1,2 meter dog tilladt.</p> <p>(...)</p> <p>Evt. støjhegn skal godkendes af kommunen i hvert enkelt tilfælde.</p> <p>Hegn, der støder op til tekniske anlæg skal etableres i den for aktiviteten nødvendige højde og skal så vidt mu-</p>

Nr.	Dato	Navn	Høringssvar/bemærkning	Forvaltningens Kommentarer	Forvaltningens indstilling
				<p>Den eksisterende brug af en ejendom kan forsætte som hidtil. Det gælder også for byggeri inden for byggelinjen. Dog skal man være særlig opmærksom ved om- eller tilbygning, da lokalplanen gælder for de nye forhold, der etableres. Der gælder de samme forhold for smalle grunde som for hjørnegrunde.</p> <p>Hvis man ønsker at placere bygninger foran byggelinjen, skal der søges om dispensation fra lokalplanen sammen med et konkret projekt, for at Rødovre Kommunes byggesagsbehandlere kan tage stilling til det.</p> <p>Byggelinjen er en udmøntning af Teknik- og Miljøudvalgets skærpelse i 2012 af administrationspraksis for småbygningers placering i forhold til de æstetiske byggelinjer mod vejskel, der er tinglyst i deklarerationer og byplaner/lokalplaner. Teknik- og Miljøudvalget har med skærpelsen ønsket at fremtidssikre villavejenes indbydende og grønne udtryk. Det har i praksis betydet, at der siden 2012 ikke er blevet givet dispensation til placering af en carport eller cykelskur foran byggelinje mod vej, hvis det efter kommunens skøn var muligt at overholde byggelinjen ved at placere bygningen et andet sted på grunden.</p> <p>Ad 6</p>	<p>ligt begrønnes.”</p> <p>Ny note til §9.3:</p> <p>”Øvrige hegn reguleres af Hegnsloven”.</p> <p>Ny note til §9.3</p> <p>”Ved ansøgning om opsætning af støjhegn skal det dokumenteres, at de vejledende støjgrænser for opholdsareal ikke kan overholdes uden støjhegn.”</p>

Nr.	Dato	Navn	Høringssvar/bemærkning	Forvaltningens Kommentarer	Forvaltningens indstilling
-----	------	------	------------------------	----------------------------	----------------------------

				På baggrund af flere indsigelser om bestemmelserne om hegn i lokalplanforslaget foreslår Teknisk Forvaltning, at lokalplanens bestemmelse og krav om levende hegn kun omfatter hegn mod vej og fælles hegn inden for byggelinjearealet. Derudover tilføjes der i bestemmelsen en præcisering af hvad, der gælder for hegn, der støder op imod tekniske anlæg (Hvissingegrøften og Viemosegrøften) samt hvad, der gælder for støjhegn.	
41	04.04.2020	Lisa Kimiko Makhholm m.fl. Vesterhusvej 14 2610 Rødovre	<p>1 God indsats Ros til lokalplanens intentioner om at sikre området forbliver grønt og åbent boligområde. Dejligt at mange gamle servitutter bliver aflyst.</p> <p>2 Indskrænkning af muligheder Lokalplanen indskrænker boligejernes muligheder unødvendigt i forhold til formålet med lokalplanen. Nedenstående er forslag til ændringer:</p> <p>a) Overkørsler Forslag om at overkørsler må være 6 m i vejskel, da det passer bedre i bredden til dobbeltparkeringspladser.</p> <p>b) Campingvogne Indregistrerede campingvogne sidestilles med autocampere under 3500 kg og må dermed parkeres på boligområdets friareal.</p>	<p>Ad 1 Ingen bemærkninger</p> <p>Ad 2</p> <p>a) I Rødovre bruges standardmålene 2,5 m for en enkel overkørsel og 5,0 m for en dobbelt overkørsel. Dette fungerer fint og vi ser derfor ikke, at der er behov for at udvide standardbredderne. For overkørslerne måles der ved skel til vejen. Overkørsler anlægges med vingerne ved fortovs kantsten (trapez-form). En dobbelt overkørsel er dermed 5,0 m ved skel og 6,0 m ved asfalkørebanelen.</p> <p>b) Teknisk Forvaltning vurderer på baggrund af høringssvarene, at behovet for at parkere campingvogne, autocampere, både og trailere på egen grund er så</p>	<p>Høringssvaret giver anledning til ændring i den endelige lokalplan:</p> <p>§ 5.3 og tilhørende note slettes.</p> <p>§ 5.4 ændres til:</p> <p>”Køretøjer med en tilladt totalvægt på over 3500 kg eller en højde på mere end 2,2 m må i tidsrummet 19.00-7.00 kun parkeres, hvor det er tilladt ved særlig afmærkning jf. gældende bekendtgørelse om standsning og parkering i Rødovre Kommune”</p> <p>§9.3 ændres til: ”Hegn mod vej samt fælles hegn (jf. Hegnslovens definitioner) inden for byggelinjearealet må kun etableres som levende hegn (se også §6.5). Der kan dog etableres trådhegn i forbindelse med det levende hegn/hæk.</p>

Nr.	Dato	Navn	Høringssvar/bemærkning	Forvaltningens Kommentarer	Forvaltningens indstilling
-----	------	------	------------------------	----------------------------	----------------------------

			<p>c) Eksisterende carporte Allerede eksisterende carporte kan erstattes med nye carporte i samme sted, selvom, de er mindre end 5 m fra vejskel.</p> <p>d) Nye carporte Nye carporte, der opføres med mindre end 5 meter til vejskel, skal opføres som åbne carporte med f.eks. maks. én side.</p> <p>e) Carport som pergola Pergola med grøn vækst som carport er tilladt mindre end 5 meter fra vejskel.</p> <p>f) Hegn Kun hegn, der opføres inden for de første 5 meter inde på grunden skal være grønne hegn.</p> <p>g) Kvashegn skal være tilladt, da det er godt for insekter.</p> <p>h) Plantevægge som hegn skal være tilladte.</p> <p>i) Espalier i naboskel skal være tilladt i højde på 1,8 m.</p> <p>j) Affaldsskjul skal være tilladt i mindre end fem meter fra vejskel.</p> <p>k) Blænding af vinduer Skal være tilladt ved udendørs-temperature over 25 grader.</p> <p>l) Fast belægning øges til maks. 25% af grundarealet fratrukket det bebyggede areal, hvis der opføres regnvandstank, -</p>	<p>stort, at der bør være mulighed for at parkere denne type køretøjer på parcellusmatriklerne i Rødovre Kommune. Det foreslås, at bestemmelsen i lokalplanen modificeres, så det bliver tilladt at parkere både og indregistrerede campingvogne, trailere m.v. inden for egen matrikel. Teknisk forvaltning foreslår derfor at § 5.3 og tilhørende note slettes. Teknisk Forvaltning foreslår desuden, at lokalplanens bestemmelser om natparkering modificeres så forbuddet mod natparkering kun gælder for køretøjer med en vægt over 3500 kg eller en højde på mere end 2,2 m.</p> <p>c) Byggelinjen på 5 m fra vejskel skal sikre villavejenes grønne udtryk. Derfor kan eksisterende carporte ikke erstattes med nye carporte, hverken som lukkede eller åbne carporte. Carporte med pergola vil ikke alle steder kunne lade sig gøre i forhold til sol og jordforhold m.m. og er derfor ikke et hensigtsmæssigt krav. Hvis man ønsker at placere bygninger foran byggelinjen, skal der søges om dispensation fra lokalplanen sammen med et konkret projekt, for at Rødovre Kommunes byggesagsbehandle-</p>	<p>For hegn mod vej gælder, at det levende hegn skal plantes helt på egen grund og i en afstand fra vejens areal, så bevoksningen til enhver tid kan holdes inden for skellinjen. Højden på hegn mod vej må maksimalt være 1,8 meter.</p> <p>Det trådhegn, der kan etableres inden for byggelinjearealet må være maksimalt 1,8 meter i højden og skal sættes på indersiden af det levende hegn/hæk. Dog skal trådhegnet altid være lavere end det levende hegn. I etableringsfasen for små hækplanter (lavere end 1,2 meter) er trådhegn med en højde på 1,2 meter dog tilladt.</p> <p>(...)</p> <p>Evt. støjhegn skal godkendes af kommunen i hvert enkelt tilfælde.</p> <p>Hegn, der støder op til tekniske anlæg skal etableres i den for aktiviteten nødvendige højde og skal så vidt muligt begrønnes."</p> <p>Ny note til §9.3:</p> <p>"Øvrige hegn reguleres af Hegnsloven".</p>
--	--	--	---	---	---

Nr.	Dato	Navn	Høringssvar/bemærkning	Forvaltningens Kommentarer	Forvaltningens indstilling
			<p>forsinkelse eller lignende.</p> <p>m) Træer med omkreds på over 60 cm må gerne vedligeholdes, hvor grene kan fjernes. Maks. 1/3 af den grønne krone må fjernes. Træet skal fremstå pænt og som et helt træ. Kronen skal skærme stammen.</p>	<p>re kan tage stilling til det. Byggelinjen er en udmøntning af Teknik- og Miljøudvalgets skærpelse i 2012 af administrationspraksis for småbygningers placering i forhold til de æstetiske byggelinjer mod vejskel, der er tinglyst i deklamationer og byplaner/lokalplaner. Teknik- og Miljøudvalget har med skærpelsen ønsket at fremtidssikre villavejenes indbydende og grønne udtryk. Det har i praksis betydet, at der siden 2012 ikke er blevet givet dispensation til placering af en carport eller cykelskur foran byggelinje mod vej, hvis det efter kommunens skøn var muligt at overholde byggelinjen ved at placere bygningen et andet sted på grunden.</p> <p>d) Se svar til c)</p> <p>e) Se svar til c)</p> <p>f) På baggrund af flere indsigelser om bestemmelserne om hegn i lokalplanforslaget foreslår Teknisk Forvaltning, at lokalplanens bestemmelse og krav om levende hegn kun omfatter hegn mod vej og fælles hegn inden for byggelinjearealet. Derudover tilføjes der i bestemmelsen en præcisering af hvad, der gælder for hegn, der støder op imod tekni-</p>	<p>Ny note til §9.3</p> <p>”Ved ansøgning om opsætning af støjhegn skal det dokumenteres, at de vejledende støjgrænser for opholdsareal ikke kan overholdes uden støjhegn.”</p> <p>§ 9.5: På den enkelte parcel må der udføres fast belægning (lukkede fliser) på maks. 20 % af grundarealet fratrukket det bebyggede areal (bebyggelsens fodaftryk) samt arealet svarende til to parkeringspladser.</p> <p>§ 10.5 ændres så bestemmelsen om at affaldsbeholdere skal indhegnes og placeres så de ikke virker skæmmende slettes og erstattes med følgende sætning:</p> <p>”Affaldsbeholdere skal placeres på egen grund og visuelt afskærmes fra vej.”</p>

Nr.	Dato	Navn	Høringssvar/bemærkning	Forvaltningens Kommentarer	Forvaltningens indstilling
-----	------	------	------------------------	----------------------------	----------------------------

				<p>ske anlæg (Hvissingegrøften og Viemosegrøften) samt hvad, der gælder for støjhegn.</p> <p>g) Se svar til f)</p> <p>h) Se svar til f)</p> <p>i) Se svar til f)</p> <p>j) På baggrund af høringssvarene foreslår Teknisk Forvaltning, at bestemmelsen om at affaldsbeholdere skal indhegnes og ikke må virke skæmmende skal tages ud af lokalplanen. I stedet for indsættes en bestemmelse om at affaldsbeholdere skal stå på egen grund.</p> <p>k) Bestemmelsen om vinduesblænding er en udmøntning af rammerne for boligområder i Kommuneplan 2018. Bestemmelsen skal være med til at sikre, at det føles trygt at opholde og bevæge sig i boligområderne.</p> <p>l) Græsarmering (sten eller plader) og terrasser regnes ikke som 100 % belægning, men medregnes under hensyntagen til, hvor meget vand der kan nedsive igennem produktet. Teknisk Forvaltning foreslår dog på baggrund af høringssvarene, at lokalplanens bestemmelse om befæstelsesgrad på de private grunde justeres i den endelige lokalplan, så grundarealet fratrækkes det be-</p>	
--	--	--	--	--	--

Nr.	Dato	Navn	Høringssvar/bemærkning	Forvaltningens Kommentarer	Forvaltningens indstilling
				<p>byggede areal og det areal, der svarer til 2 parkeringspladser.</p> <p>m) Bestemmelsen fastsætter rammer for, hvornår træer som udgangspunkt anses som bevaringsværdige (størrelse) og hvordan der sikres en sund træbestand på lang sigt (hensigtsmæssig beskæring). Topkapning og styning gør træet mere modtagelig for svampeangreb og forkorter træets levetid. Derfor tillader bestemmelsen ikke disse beskæringsformer.</p>	
42	05.04.2020	<p>Ole Kiær og Tina Kiær Thomsen</p> <p>Brabrandvej 11 2610 Rødovre</p>	<p>1 Overkørsel Forslag om at indsætte en note om, at kravet til maks. én overkørsel pr. ejendom kan lempes, hvis det ikke er muligt at etablere to parkeringspladser i forlængelse af hinanden, der hvor den eksisterende indkørsel er i dag.</p> <p>2 Carporte For at bl.a. at sikre at nedslidte carporte kan erstattes med en ny carport foreslås det, at eksisterende carporte tættere på vejskel end 5 meter må erstattes med en ny carport samme sted evt. med krav til materialer for at sikre et ensartet udtryk.</p>	<p>Ad 1 Ligesom andre forhold i lokalplanen, så kan der søges dispensation for bredden og antallet af overkørsler.</p> <p>En note, som foreslået, vurderer vi til at give for mange falske forventninger til dispensationen kan opnås, da det i dispensationsbehandlingen skal vurderes om de konkrete forhold på grunden og om vejforholdene tillader det.</p> <p>Ad 2 Byggelinjen på 5 m fra vejskel skal sikre villavejenes grønne udtryk. Derfor kan eksisterende carporte ikke erstattes med nye carporte. Hvis man ønsker at placere bygninger foran byggelinjen, skal der</p>	Høringssvaret giver ikke anledning til ændringer i den endelige lokalplan.

Nr.	Dato	Navn	Høringssvar/bemærkning	Forvaltningens Kommentarer	Forvaltningens indstilling
				<p>søges om dispensation fra lokalplanen sammen med et konkret projekt, for at Rødovre Kommunes byggesagsbehandlere kan tage stilling til det.</p> <p>Byggelinjen er en udmøntning af Teknik- og Miljøudvalgets skærpelse i 2012 af administrationspraksis for småbygningers placering i forhold til de æstetiske byggelinjer mod vejskel, der er tinglyst i deklamationer og byplaner/lokalplaner. Teknik- og Miljøudvalget har med skærpelsen ønsket at fremtidssikre villavejenes indbydende og grønne udtryk. Det har i praksis betydet, at der siden 2012 ikke er blevet givet dispensation til placering af en carport eller cykelskur foran byggelinje mod vej, hvis det efter kommunens skøn var muligt at overholde byggelinjen ved at placere bygningen et andet sted på grunden.</p>	
43	06.04.2020	Sif Press m.fl. Brabrandvej 43 2610 Rødovre	<p>1 Matriklerne på Rødovrevej husnr. 300-354</p> <p>Der gøres indsigelse imod at matriklerne Rødovrevej husnr. 300-353 ikke er medtaget i lokalplanforslaget. Borgerne er bekymrede for at området langs Rødovrevej udvikles til etagebyggeri med store befæstede arealer.</p> <p>Den eksisterende anvendelse og bebyggelsesstruktur langs Rødovrevej er mere i overensstemmelse med lokalplanfor-</p>	<p>Ad 1</p> <p>De i høringssvaret nævnte matrikler ligger i et område, der i kommuneplanen er udlagt til blandet bolig- og erhvervsområde. Lokalplanområdet omfatter alene områder, der er udlagt i kommuneplanen som åben-lav boligområder (parcelhusområder). Rammerne for de to områdetyper er forskellige, og derfor er de nævnte matrikler ikke med i lokalplan 148.</p>	<p>Høringssvaret giver ikke anledning til ændringer i den endelig lokalplan.</p>

Nr.	Dato	Navn	Høringssvar/bemærkning	Forvaltningens Kommentarer	Forvaltningens indstilling
-----	------	------	------------------------	----------------------------	----------------------------

			<p>slaget end med kommuneplanens rammer for området.</p> <p>Borgerne mener ikke at det giver mening at sætte bebyggelsesprocenten ned m.m. for lokalplanområdet inden for lokalplan 148, samtidig med at Rødovre Kommune opfordrer nabomatriklerne til at bygge i minimum to etager og med en bebyggelsesprocent på 60%.</p> <p>Borgerne foreslår at matriklerne på Rødovrevej, som grænser op mod lokalplan 148's område tages med i lokalplanen. De foreslår, at der stilles krav om, at byggeriet på disse grunde skal ligge ud til Rødovrevej uden forhæng, da det herved er muligt at skærme for trafikstøjen samtidig med at der bliver en grøn baghave.</p>	Rammeområderne kan ændres ved næste kommuneplanrevision.	
44	06.04.2020	Sonja Andersen Låsbyvej 1 2610 Rødovre	<p>1 Baggrunden for lokalplanen Hvorfor ønsker man ikke at planlægge grønt og åbent for alle kommunens parcelhusområder? Der mangler en undersøgelse af hvor mange af de berørte parcelhusområder, der er bebygget over og under de 25%.</p> <p>Forslag om ens bebyggelsesprocent for alle parcelhusområderne i kommunen.</p> <p>2 Dobbeltbuse Der mangler en undersøgelse af hvor mange dobbeltbuse i kommunen, der er</p>	<p>Ad 1 Lokalplanen er udarbejdet på baggrund af ønsket om at få udmøntet rammerne i Kommuneplan 2018 for maksimal bebyggelsesprocent. Lokalplanen skal sikre, at boligområderne ikke bebygges med mere end 25% i bebyggelsesprocent. Derudover er der en række bestemmelser, der derudover skal være med til at sikre, at boligområderne inden for lokalplanområdet forbliver grønne og åbne boligområder.</p> <p>Lokalplanen gælder for alle de områder,</p>	<p>Høringssvaret giver anledning til ændring i den endelige lokalplan:</p> <p>Bestemmelse 10.2 ændres til:</p> <p>”Solenergianlæg (f.eks. solceller og solfangere) må opsættes under forudsætning af, at de opsættes i samme farve som taget og med struktureret, refleksfrit glas.</p> <p>Solenergianlæg må kun opsættes på bygninger bag byggelinjen.</p>

Nr.	Dato	Navn	Høringssvar/bemærkning	Forvaltningens Kommentarer	Forvaltningens indstilling
			<p>opført på grunde, der er under 900 m².</p> <p>Forslag om at opførelse af dobbelthuse ikke bør begrænses, hvis det ikke er et problem.</p> <p>3 Solceller, varmepumper m.fl. Er der sammenhæng mellem ønsket om en grøn kommune og restriktionerne i forhold til placering, afskærmning m.m. for solceller, varmepumper m.fl.?</p> <p>Forslag om at kommunen opfordrer alle boligejerne til at bruge klimavenlige anlæg som f.eks. solceller mv. uden, at der gives for mange begrænsninger.</p>	<p>hvor der ikke i forvejen ligger en lokalplan.</p> <p>Ad 2 Bestemmelsen om at der ikke må opføres dobbelthuse inden for lokalplanområdet er en udmøntning af rammerne i Kommuneplan 2018.</p> <p>Ad 3 Teknisk Forvaltning foreslår, at bestemmelserne i lokalplanen for placering af solenergianlæg (f.eks. solceller og solfangere) modificeres så bestemmelsen om integration i tag/facade kun skal gælde for nybyggeri eller tilbygninger til eksisterende huse. Hvis solenergianlæg opsættes på flade tage skal det endvidere være muligt at placere anlæggene med hældning, så længe de ikke er synlige fra vej, fortov og sti.</p>	<p>Ved opsætning af solenergianlæg på flade tage skal de placeres så de ikke er synlige fra vej, fortov og sti.</p> <p>Ved nybyggeri og/eller tilbygninger, der opføres efter september 2020 gælder, at solenergianlæg skal integreres i facader og/eller tage.</p> <p>Opsætning af solenergianlæg på bygninger før og efter september 2020 skal godkendes af kommunen i hvert enkelt tilfælde.”</p> <p>Note til § 10.2 ændres til: ”På Rødovre Kommunes hjemmeside ligger en vejledning om opsætning af solenergianlæg, som beskriver og viser eksempler på bebyggelse med integrerede solenergianlæg.”</p>
45	07.04.2020	Niko Jensen Auroravej 21b 2610 Rødovre	1 Bebyggelsesprocent Indsigelse mod nedsættelse af bebyggelsesprocenten fra 30% til 25%. Det vil forringe boligejernes muligheder, som der dem, der bidrager mest til skatteindtægterne i kommunen. Det gør også området mindre attraktivt for tilflyttere.	Ad 1 Vurderingsstyrelsens ejendomsvurderinger og salgspriser baserer sig på en lang række forhold, og det er ikke muligt at fastslå, hvad der isoleret set kan skyldes lokalplanen.	Høringssvaret giver ikke anledning til ændringer i den endelige lokalplan.

Nr.	Dato	Navn	Høringssvar/bemærkning	Forvaltningens Kommentarer	Forvaltningens indstilling
46	07.04.2020	Gert Walther Troldkærvej 2 2610 Rødovre	<p>1 Parkeringspladser Der bør ikke stilles krav til antallet af p-pladser på egen grund. Nogle steder er der ikke plads til to parkeringspladser.</p> <p>2 Store køretøjer, campingvogne mv. Det er helt uforståeligt, at der ikke må stå campingvogne på egen grund er helt uforståeligt.</p> <p>3 Natparkering Det kan kun være køretøjer over 3500 kg det omhandler.</p> <p>4 Bebyggelsesprocent Bebyggelsesprocenten bør bibeholdes på de 30%.</p> <p>5 Byggelinjer Det er unødvendigt og urimeligt at lade muligheden for at opføre carporte med byggelinjen på 5 m.</p> <p>6 Hegn og beplantning Det er urimeligt, at kommunen vil bestemme om folk vil have levende hegn eller plankeværk.</p> <p>7 Belægning Det er helt ude af proportioner, at kommunen skal bestemme, hvor meget areal, der f.eks. må flisebelægges.</p> <p>8 Markante træer</p>	<p>Ad 1 P-normen er sat efter Kommuneplan 2018 med reservering til minimum to parkeringspladser på egen grund i forbindelse med åben-lav boliger (parcelhuse). Pladserne skal anlægges, når der behov for dem. Normen er sat efter tanken om, at man som grundejer selv skal sikre parkeringspladser til ens egen bil samt evt. bil nr.2 eller parkeringsmulighed for besøgende gæster. Den er sat for at sikre, at der lokalt er de nødvendige parkeringsmuligheder til boligområdet, da boligvejene er ikke dimensioneret til at skulle være parkeringsområde for alle bilerne.</p> <p>Ad 2 og 3 Teknisk Forvaltning vurderer på baggrund af høringssvarene, at behovet for at parkere campingvogne, autocampere, både og trailere på egen grund er så stort, at der bør være mulighed for at parkere denne type køretøjer på parcelhusmatriklerne i Rødovre Kommune. Det foreslås, at bestemmelsen i lokalplanen modificeres, så det bliver tilladt at parkere både og indregistrerede campingvogne, trailere m.v. inden for egen matrikel.</p> <p>Teknisk Forvaltning foreslår desuden, at lokalplanens bestemmelser om natparkering modificeres så forbuddet mod natparkering kun gælder for køretøjer</p>	<p>Høringssvaret giver anledning til ændring i den endelige lokalplan:</p> <p>Bestemmelse § 5.3 og tilhørende note slettes.</p> <p>§ 5.4 ændres til ændres til:</p> <p>”Køretøjer med en tilladt totalvægt på over 3500 kg eller en højde på mere end 2,2 m må i tidsrummet 19.00-7.00 kun parkeres, hvor det er tilladt ved særlig afmærkning jf. gældende bekendtgørelse om standsning og parkering i Rødovre Kommune”</p> <p>§9.3 ændres til: ”Hegn mod vej samt fælles hegn (jf. Hegnslovens definitioner) inden for byggelinjearealet må kun etableres som levende hegn (se også §6.5). Der kan dog etableres trådhegn i forbindelse med det levende hegn/hæk.</p> <p>For hegn mod vej gælder, at det levende hegn skal plantes helt på egen grund og i en afstand fra vejens areal, så bevoksningen til enhver tid kan holdes inden for skellinjen. Højden på hegn mod vej må maksimalt være 1,8 meter.</p> <p>Det trådhegn, der kan etableres inden for byggelinjearealet må være maksi-</p>

Nr.	Dato	Navn	Høringssvar/bemærkning	Forvaltningens Kommentarer	Forvaltningens indstilling
			<p>Det kan ikke være rigtigt, at man skal have tilladelse til at fælde et træ i sin egen have.</p> <p>9 Renovation Behov for at få uddybet, hvad det vil sige at affaldsbeholderne skal placeres så de ikke virker "skæmmende".</p> <p>10 Sagsbehandling Hvem skal behandle alle sagerne, som denne lokalplan afstedkommer?</p>	<p>med en vægt over 3500 kg eller en højde på mere end 2,2 m.</p> <p>Ad 4 Lokalplanens bestemmelse om bebyggelsesprocent på 25% er en udmøntning af rammerne i Kommuneplan 2018, der blev vedtaget i juni 2018 for at sikre at boligområderne i kommunen bevarer deres grønne og åbne karakter.</p> <p>Boligområderne i kommunen afhænger i høj grad af, hvordan arealerne mellem husene udformes og indgår i byen i øvrigt. Med lokalplanens bestemmelser skal parcelhusgrundene fremadrettet bebygges m.m. så ejendommene bevare den åbne karakter og fremstår grønne med fritliggende huse.</p> <p>Ad 5 Byggelinjen på 5 m fra vejskel skal sikre villavejenes grønne udtryk. Hvis man ønsker at placere bygninger foran denne linje, skal der søges om dispensation fra lokalplanen sammen med et konkret projekt, for at Rødovre Kommunes byggesagsbehandlere kan tage stilling til det.</p> <p>Byggelinjen er en udmøntning af Teknik- og Miljøudvalgets skærpelse i 2012 af administrationspraksis for småbygningers placering i forhold til de æstetiske</p>	<p>malt 1,8 meter i højden og skal sættes på indersiden af det levende hegn/hæk. Dog skal trådhegnet altid være lavere end det levende hegn. I etableringsfasen for små hækplanter (lavere end 1,2 meter) er trådhegn med en højde på 1,2 meter dog tilladt.</p> <p>(...)</p> <p>Evt. støjhegn skal godkendes af kommunen i hvert enkelt tilfælde.</p> <p>Hegn, der støder op til tekniske anlæg skal etableres i den for aktiviteten nødvendige højde og skal så vidt muligt begrønnes."</p> <p>Ny note til §9.3:</p> <p>"Øvrige hegn reguleres af Hegnsloven".</p> <p>Ny note til §9.3</p> <p>"Ved ansøgning om opsætning af støjhegn skal det dokumenteres, at de vejledende støjgrænser for opholdsareal ikke kan overholdes uden støjhegn."</p> <p>§ 9.5: På den enkelte parcel må der udføres fast belægning (lukkede fliser) på</p>

Nr.	Dato	Navn	Høringssvar/bemærkning	Forvaltningens Kommentarer	Forvaltningens indstilling
				<p>byggelinjer mod vejskel, der er tinglyst i deklamationer og byplaner/lokalplaner. Teknik- og Miljøudvalget har med skærpselsen ønsket at fremtidssikre villavejenes indbydende og grønne udtryk. Det har i praksis betydet, at der siden 2012 ikke er blevet givet dispensation til placering af en carport eller cykelskur foran byggelinje mod vej, hvis det efter kommunens skøn var muligt at overholde byggelinjen ved at placere bygningen et andet sted på grunden.</p> <p>Ad 6 På baggrund af flere indsigelser om bestemmelserne om hegn i lokalplanforslaget foreslår Teknisk Forvaltning, at lokalplanens bestemmelse og krav om levende hegn kun omfatter hegn mod vej og fælles hegn inden for byggelinjearealet. Derudover tilføjes der i bestemmelsen en præcisering af hvad, der gælder for hegn, der støder op imod tekniske anlæg (Hvissingegrøften og Viomosegrøften) samt hvad, der gælder for støjhegn.</p> <p>Ad 7 Lokalplanens bestemmelse om befæstelsesgraden på de private grunde er en udmøntning af Kommuneplan 2018's rammer for klimatilpasning i boligområder. Bestemmelsen skal bl.a. være med til at sikre, at der kan ske nedsivning af regnvand på den enkelte boligmatrikel.</p>	<p>maks. 20 % af grundarealet fratrukket det bebyggede areal (bebyggelsens fodaftryk) og arealet svarende til to parkeringspladser.</p> <p>Der tilføjes et afsnit "Markante træer" i lokalplanens redegørelse om hensigten med bestemmelsen om bevaring af træer. I § 9.6 ændres stammeomkredsen til at være 75 cm i stedet for 60 cm. Der tilføjes desuden en note til § 9.6:</p> <p>"Ved ansøgning om tilladelse til fældning m.m. skal træets bevaringsværdi vurderes. Træet vurderes i den forbindelse bl.a. på parametre som art, sundhed, bidrag til biologisk diversitet, placering og synlighed, samlede træbestand på grunden og i lokalområdet og alder. Vurderingen afvejes i forhold til borgerens begrundelse for ønske om fældning m.m., hvorefter der træffes afgørelse. Sagsforløbet vil i princippet være således: 1) Grundejer sender begrundet ansøgning til Teknisk Forvaltning. 2) Teknisk Forvaltnings fagkyndige medarbejdere besigtiger træet hurtigst muligt. 3) Teknisk Forvaltnings byggesagsmedarbejdere sender hurtigst herefter svar til grundejer med tilladelse eller afslag."</p>

Nr.	Dato	Navn	Høringssvar/bemærkning	Forvaltningens Kommentarer	Forvaltningens indstilling
-----	------	------	------------------------	----------------------------	----------------------------

				<p>Nedsivning kan være med til at modvirke generne med f.eks. oversvømmede kældre i forbindelse med skybrud. Samtidig er bestemmelsen med til at sikre en større andel af grønne haver, der kan give mere biodiversitet og mindske varmeø-effekten. Teknisk Forvaltning foreslår dog på baggrund af høringssvarene, at lokalplanens bestemmelse om befæstelsesgrad på de private grunde justeres i den endelige lokalplan, så grundarealet fratrækkes det bebyggede areal og det areal, der svarer til 2 parkeringspladser.</p> <p>Ad 8 På baggrund af flere indsigelser om bestemmelserne for træer i lokalplanforslaget foreslår Teknisk Forvaltning, at stammeomkredsen for bevaringsværdige træer sættes op fra 60 cm til 75 cm.</p> <p>Hensigten med bestemmelsen om at bevare træer af en vis størrelse er at sikre, at Rødovre Kommune i overensstemmelse med Kommuneplan 2018 og Park –og Naturplanen også i fremtiden fremstår som en grøn by med store karakteristiske træer, der blandt meget andet bidrager med herlighedsværdier, biologisk diversitet, positiv effekt på klimaet i byen, herunder binding af partikelforurening og nedbringelse af CO2. Ca. 75% af Kommunens samlede areal er privat ejet, hvorfor de private arealer har</p>	<p>§ 10.5 ændres så bestemmelsen om at affaldsbeholdere skal indhegnes og placeres så de ikke virker skæmmende slettes og erstattes med følgende sætning:</p> <p>”Affaldsbeholdere skal placeres på egen grund og visuelt afskærmes fra vej.”</p>
--	--	--	--	---	---

Nr.	Dato	Navn	Høringssvar/bemærkning	Forvaltningens Kommentarer	Forvaltningens indstilling
-----	------	------	------------------------	----------------------------	----------------------------

				<p>en væsentlig og vigtig andel i, at Kommuneplanens målsætninger kan realiseres, så byen fremstår med en grøn karakter, til glæde og gavn for borgere og miljø.</p> <p>Konsekvensen af bestemmelsen er, at en grundejer skal søge Kommunens tilladelse til at fælde et træ, såfremt stammeomkredsen på træet er 75 cm eller derover målt i én meters højde. Park – og Natur vil herefter vurdere træets bevaringsværdighed.</p> <p>Bevaringsværdien vurderes på parametre som f.eks. træets sundhed, biologiske værdi og bidrag til biologisk diversitet, placering og synlighed (hvor mange mennesker har glæde af træet), samlede træbestand på grunden og i lokalområdet, arkitektoniske relation, sansemæssige kvaliteter og alder.</p> <p>Denne vurdering afvejes i forhold til borgerens begrundelse for ønske om fældning, hvorefter der tages egentlig beslutning om, hvorvidt træet skal bevares eller der kan gives tilladelse til fældning og/eller træffes aftale om genplantning et andet sted på grunden.</p> <p>Ad 9 På baggrund af høringssvarene foreslår Teknisk Forvaltning, at bestemmelsen</p>	
--	--	--	--	--	--

Nr.	Dato	Navn	Høringssvar/bemærkning	Forvaltningens Kommentarer	Forvaltningens indstilling
				<p>om at affaldsbeholdere skal indhegnes og ikke må virke skæmmende skal tages ud af lokalplanen. I stedet for indsættes en bestemmelse om at affaldsbeholdere skal stå på egen grund.</p> <p>Ad 10 Det er Teknisk Forvaltning, der administrerer den endelige lokalplan.</p>	
47	07.04.2020	Borko Nikolic Engbovej 55 2610 Rødovre	<p>1 Bebyggelsesprocent Der er stor efterspørgsel på større boliger, derfor er det ikke hensigtsmæssigt at sætte bebyggelsesprocenten ned til 25%. Da grundene i Rødovre i mange tilfælde er mellem 500 m2 og 700 m2 giver 25% ikke så stort boligareal.</p>	<p>Ad 1 Ud over de etagemeter, der kan bygges ud fra bebyggelsesprocenten på 25% i Lokalplan 148, kan der bygges 50 m2 småbygninger i henhold til det gældende bygningsreglement. De 50 m2 tæller ikke med i bebyggelsesprocenten. Det vil sige, at der på en grund på 500 m2 reelt kan opføres 175 m2 bygninger. Teknisk Forvaltnings vurdering er, at der godt kan opføres tidssvarende familieboliger inden for denne ramme. De fleste grunde i Rødovre Kommune ligger på mellem 600-900 m2.</p>	Høringssvaret giver ikke anledning til ændringer i den endelige lokalplan.
48	07.04.2020	Christian Werner Nielsen Viemosebro 8 2610 Rødovre	<p>1 Værditab Lokalplanen vil medføre et værditab for grundejerens ejendom.</p> <p>2 Bebyggelsens omfang og placering Det er uklart om der må opføres huse i halvanden plan i delområde A.</p> <p>3 Varmeforsyning</p>	<p>Ad 1 Vurderingsstyrelsens ejendomsvurderinger og salgspriser baserer sig på en lang række forhold, og det er ikke muligt at fastslå, hvad der isoleret set kan skyldes lokalplanen.</p> <p>Ad 2 For delområde A gælder, at bebyggelse</p>	<p>Høringssvaret giver anledning til ændring i den endelige lokalplan:</p> <p>Der tilføjes en note til § 9.1:</p> <p>”Note til § 9.1:</p> <p>Rødovre Kommunes definition på opholdsareal:</p>

Nr.	Dato	Navn	Høringssvar/bemærkning	Forvaltningens Kommentarer	Forvaltningens indstilling
			<p>Der er ikke tilslutningspligt til naturgas. Det bør præciseres i lokalplanen.</p> <p>4 Overkørsler Bestemmelsen om antal og bredde på overkørsler, giver ikke mening på nogen private fællesveje, hvor der er etableret en lang overkørsel langs hele vejen. Der er ikke behov for at detailstyre antal og bredde på fællesveje.</p> <p>5 Store køretøjer og campingvogne m.fl. og vedligehold og oplag. Det er uacceptabelt, at indskrænke grundejernes muligheder for at parkere campingvogne, autocampere og både samt oplag af byggematerialer på egen grund.</p> <p>6 Bebyggelsesprocent Reduktionen af bebyggelsesprocenten fra 30% til 25% vil betyde en forringelse af den økonomiske værdi og brugsværdien af grunden.</p> <p>7 Tagetage Det er uklart om udnyttet tagetage betragtes som én etage.</p> <p>8 Byggelinjer Byggelinjen på 5 meter fra vejskel vil lægge væsentlige og uhensigtsmæssige begrænsninger på grundens anvendelse.</p>	<p>må opføre i maksimalt én etage med udnyttet tagetage. Det er det samme som halvanden plan.</p> <p>Ad 3 Både Rødovre Kommune og Rødovre Kommunale Fjernvarmeforsyning har siden 2010 haft som mål af udbrede fjernvarme til hele kommunen og dermed udfase naturgas. De statslige regler for konvertering af naturgasforsyning til fjernvarmeforsyning har dog kun i mindre omfang givet mulighed for dette. F.eks. erhvervskvarterene Islevdalvej og Valhøj samt IrmaByen.</p> <p>Ad 4 Hans Overkørsler er et potentielt konfliktpunkt, hvor fodgængere og anden trafik risikerer at blive ramt af en bakkende eller indkørende køretøj. For at begrænse antallet af sådanne konfliktpunkter langs vejene skal antallet af overkørsler begrænses. I det konkrete tilfælde kan der ansøges om dispensation for lokalplanens krav til antallet og bredden af overkørsler. Før der anlægges en overkørsel, skal der yderligere altid forudgående ansøges og gives tilladelse til det hos kommunen, der er vejmyndigheden. Det gælder både for offentlige veje og private fællesvej. På private fællesvej skal der også indhentes accept fra vejerejen til anlægges af en overkørsel.</p>	<p>Den del af en ejendom eller et områdes ubebyggede areal, der anvendes eller planlægges anvendt til ophold, fx i forbindelse med rekreative aktiviteter. Det vil altså sige ubebyggede arealer, der ikke kan anvendes til ophold og ikke alene f.eks. anvendes til parkeringsformål el. lignende.”</p> <p>§ 9.2 ændres til: ”Udendørs oplag må ikke finde sted. Byggematerialer kan dog oplagres kortvarigt i forbindelse med byggearbejde på ejendommen.”</p> <p>§9.3 ændres til: ”Hegn mod vej samt fælles hegn (jf. Hegnslovens definitioner) inden for byggelinjearealet må kun etableres som levende hegn (se også §6.5). Der kan dog etableres trådhegn i forbindelse med det levende hegn/hæk.</p> <p>For hegn mod vej gælder, at det levende hegn skal plantes helt på egen grund og i en afstand fra vejens areal, så bevoksningen til enhver tid kan holdes inden for skellinjen. Højden på hegn mod vej må maksimalt være 1,8 meter.</p> <p>Det trådhegn, der kan etableres inden for byggelinjearealet må være maksimalt 1,8 meter i højden og skal sættes</p>

Nr.	Dato	Navn	Høringssvar/bemærkning	Forvaltningens Kommentarer	Forvaltningens indstilling
			<p>9 Ubebyggede arealer Det er uklart, hvad der menes med opholdsareal. Hvordan defineres opholdsareal?</p> <p>10 Vedligeholdelse og oplag Hvem skal afgøre, hvad et "ordentligt udseende" indbefatter?</p> <p>11 Hegn og beplantning Det bør tillades, at der i sammenhæng med levende hegn kan etableres låger og porte af træ eller evt. stål, så grunde kan lukkes for at sikre børn og kæledyr. Kravet om levende hegn er u hensigtsmæssigt, da det i mange tilfælde vil tage meget plads og vil være vanskelige at indpasse i en villahave.</p> <p>12 Belægning Lokalplanforslagets krav til maksimal fast belægning anses som en uacceptabel begrænsning. Det foreslås at kravet til befæstede arealer med afløb til fælles kloaksystemet i stedet for sættes til 50% af grundens størrelse og at de øvrige befæstede arealer skal have afvanding til terræn/ faskine/regnvandsopsamling.</p> <p>13 Solenergi 1 Glanstallet er en dårlig rettesnor for refleksion og der bør, derfor udarbejdes retningslinjer, som tager hensyn til flere detailparametre.</p>	<p>Ad 5 Teknisk Forvaltning vurderer på baggrund af høringssvarene, at behovet for at parkere campingvogne, autocampere, både og trailere på egen grund er så stort, at der bør være mulighed for at parkere denne type køretøjer på parcelhusmatriklerne i Rødovre Kommune. Det foreslås, at bestemmelsen i lokalplanen modificeres, så det bliver tilladt at parkere både og indregistrerede campingvogne, trailere m.v. inden for egen matrikel.</p> <p>Teknisk Forvaltning foreslår desuden, at lokalplanens bestemmelser om natparkering modificeres så forbuddet mod natparkering kun gælder for køretøjer med en vægt over 3500 kg eller en højde på mere end 2,2 m.</p> <p>Ad 6 Ud over de etagemeter, der kan bebygges ud fra bebyggelsesprocenten på 25% i Lokalplan 148, kan der bygges 50 m² småbygninger i henhold til det gældende bygningsreglement. De 50 m² tæller ikke med i bebyggelsesprocenten. Det vil sige, at der på en grund på 500 m² reelt kan opføres 175 m² bygninger. Teknisk Forvaltning vurderer, at der godt kan opføres tidssvarende familieboliger inden for denne ramme. De fleste grunde i Rødovre Kommune ligger på mellem</p>	<p>på indersiden af det levende hegn/hæk. Dog skal trådhegnet altid være lavere end det levende hegn. I etableringsfasen for små hækplanter (lavere end 1,2 meter) er trådhegn med en højde på 1,2 meter dog tilladt.</p> <p>(...)</p> <p>Evt. støjhegn skal godkendes af kommunen i hvert enkelt tilfælde.</p> <p>Hegn, der støder op til tekniske anlæg skal etableres i den for aktiviteten nødvendige højde og skal så vidt muligt begrønnes."</p> <p>Ny note til §9.3:</p> <p>"Øvrige hegn reguleres af Hegnsloven".</p> <p>Ny note til §9.3</p> <p>"Ved ansøgning om opsætning af støjhegn skal det dokumenteres, at de vejledende støjgrænser for opholdsareal ikke kan overholdes uden støjhegn."</p> <p>§ 9.5: På den enkelte parcel må der udføres fast belægning (lukkede fliser) på maks. 20 % af grundarealet fratrukket</p>

Nr.	Dato	Navn	Høringssvar/bemærkning	Forvaltningens Kommentarer	Forvaltningens indstilling
			<p>14 Solenergi 2 Borgerne mener ikke, at der er lov-hjemmel til at kræve at solenergianlæg skal integreres i byggeriet.</p> <p>15 Solenergi 3 Nytteværdien af solceller, der placeres vandret er meget begrænset. Dette krav kan derfor ikke accepteres.</p> <p>16 Renovation Det virker modstridende af Rødovre Kommune udleverer affaldsbeholdere, som er så grimme, at de ifølge lokalplanens bestemmelser skal indhegnes eller gemmes væk. Da det ikke vil være umuligt at opsætte levende hegn omkring affaldsbeholderne bør afsnittet udelades af lokalplanen.</p>	<p>600-900 m2.</p> <p>Ad 7 Udnyttet tagetage betragtes som ½ etage. Det vil sige, at der i § 6.2 med formuleringen "en etage med udnyttet tagetage" menes: 1 fuld etage + ½ etage ovenpå. Som man f.eks. ser med villaer med 45 graders saddeltag.</p> <p>Ad 8 Byggelinjen på 5 m fra vejskel skal sikre villavejenes grønne udtryk. Hvis man ønsker at placere bygninger foran denne linje, skal der søges om dispensation fra lokalplanen sammen med et konkret projekt, for at Rødovre Kommunes byggesagsbehandlere kan tage stilling til det.</p> <p>Byggelinjen er en udmøntning af Teknik- og Miljøudvalgets skærpelse i 2012 af administrationspraksis for småbygningers placering i forhold til de æstetiske byggelinjer mod vejskel, der er tinglyst i deklarerationer og byplaner/lokalplaner. Teknik- og Miljøudvalget har med skærpelsen ønsket at fremtidssikre villavejenes indbydende og grønne udtryk. Det har i praksis betydet, at der siden 2012 ikke er blevet givet dispensation til placering af en carport eller cykelskur foran byggelinje mod vej, hvis det efter kommunens skøn var muligt at overholde</p>	<p>det bebyggede areal (bebyggelsens fodaftryk) samt arealet svarende til to parkeringspladser.</p> <p>Bestemmelse 10.2 ændres til:</p> <p>"Solenergianlæg (f.eks. solceller og solfangere) må opsættes under forudsætning af, at de opsættes i samme farve som taget og med struktureret, refleksfrit glas.</p> <p>Solenergianlæg må kun opsættes på bygninger bag byggelinjen.</p> <p>Ved opsætning af solenergianlæg på flade tage skal de placeres så de ikke er synlige fra vej, fortov og sti.</p> <p>Ved nybyggeri og/eller tilbygninger, der opføres efter september 2020 gælder, at solenergianlæg skal integreres i facader og/eller tage.</p> <p>Opsætning af solenergianlæg på bygninger før og efter september 2020 skal godkendes af kommunen i hvert enkelt tilfælde."</p> <p>Note til § 10.2 ændres til:</p> <p>"På Rødovre Kommunes hjemmeside ligger en vejledning om opsætning af solenergianlæg, som beskriver og</p>

Nr.	Dato	Navn	Høringssvar/bemærkning	Forvaltningens Kommentarer	Forvaltningens indstilling
-----	------	------	------------------------	----------------------------	----------------------------

				<p>byggelinjen ved at placere bygningen et andet sted på grunden.</p> <p>Ad 9 Rødovre Kommunes definition på opholdsareal er: Del af en ejendom eller et områdes ubebyggede areal, der anvendes eller planlægges anvendt til ophold, fx i forbindelse med rekreative aktiviteter. Det vil altså sige ubebyggede arealer, der ikke kan anvendes til ophold og ikke alene f.eks. anvendes til parkeringsformål eller lignende.</p> <p>Teknisk Forvaltning foreslår, at der indsættes en note med denne definition i forbindelse med § 9.1.</p> <p>Ad 10 Teknisk Forvaltning foreslår, at bestemmelsen om vedligehold og oplag ændres til en bestemmelse, der omhandler alle former for permanent udendørs oplag.</p> <p>Ad 11 På baggrund af flere indsigelser om bestemmelserne om hegn i lokalplanforslaget foreslår Teknisk Forvaltning, at lokalplanens bestemmelse og krav om levende hegn kun omfatter vejhegn, der jf. Hegnslovens definition betyder de hegn, der ligger ud til offentlig vej. For fælles hegn vil Hegnsloven gælde.</p>	<p>viser eksempler på bebyggelse med integrerede solenergianlæg.”</p> <p>§ 10.5 ændres så bestemmelsen om at affaldsbeholdere skal indhegnes og placeres så de ikke virker skæmmende slettes og erstattes med følgende sætning:</p> <p>”Affaldsbeholdere skal placeres på egen grund og skal visuelt afskærmes fra vej.”</p>
--	--	--	--	--	--

Nr.	Dato	Navn	Høringssvar/bemærkning	Forvaltningens Kommentarer	Forvaltningens indstilling
-----	------	------	------------------------	----------------------------	----------------------------

				<p>Ad 12 Lokalplanens bestemmelse om befæstelsesgraden på de private grunde er en udmøntning af Kommuneplan 2018's rammer for klimatilpasning i boligområder. Bestemmelsen skal bl.a. være med til at sikre, at der kan ske nedsivning af regnvand på den enkelte boligmatrikel. Nedsivning kan være med til at modvirke generne med f.eks. oversvømmede kældre i forbindelse med skybrud. Samtidig er bestemmelsen med til at sikre en større andel af grønne haver, der kan give mere biodiversitet og mindske varmeø-effekten. Teknisk Forvaltning foreslår dog på baggrund af høringssvarene, at lokalplanens bestemmelse om befæstelsesgrad på de private grunde justeres i den endelige lokalplan, så grundarealet fratrækkes det bebyggede areal og det areal, der svarer til 2 parkeringspladser. Græsarmering (sten eller plader) og terrasser regnes ikke som 100 % belægning, men medregnes under hensyntagen til, hvor meget vand der kan nedsive igennem produktet.</p> <p>Ad 13 I stedet for glanstal foreslår Teknisk Forvaltning at der indsættes et krav om at solenergianlæg opsættes i samme farve som taget og med struktureret, refleksfrit glas.</p>	
--	--	--	--	--	--

Nr.	Dato	Navn	Høringssvar/bemærkning	Forvaltningens Kommentarer	Forvaltningens indstilling
				<p>Ad 14 og 15 Teknisk Forvaltning foreslår, at bestemmelserne i lokalplanen for placering af solenergianlæg (f.eks. solceller og solfangere) modificeres så bestemmelsen om integration i tag/facade kun skal gælde for nybyggeri eller tilbygninger til eksisterende huse. Hvis solenergianlæg opsættes på flade tage skal det endvidere være muligt at placere anlæggene med hældning, så længe de ikke er synlige fra vej, fortov og sti.</p> <p>Ad 16 På baggrund af høringssvarene foreslår Teknisk Forvaltning, at bestemmelsen om at affaldsbeholdere skal indhegnes og ikke må virke skæmmende skal tages ud af lokalplanen. I stedet for indsættes en bestemmelse om at affaldsbeholdere skal stå på egen grund.</p>	
49	07.04.2020	Gorm Skat Petersen Tæbyvej 18 2610 Rødovre	<p>1 Energi Borgerne anbefaler, at det tillades at opsætte micro/mini vindmøller med begrænsninger på placering og støjniveau samt, at lokalplanens bestemmelser i forhold til muligheden for udnyttelse af solenergi gøres mindre restriktive.</p> <p>2 Byggelinje Borgerne anbefaler at byggelinjen på 5</p>	<p>Ad 1 Hvis der søges om dispensation fra lokalplanen til opsætning af mini- og mikro vindmøller inden for lokalplanområdet vil Teknisk Forvaltning foretage en konkret vurdering.</p> <p>Ad 2 Byggelinjen på 5 m fra vejskel skal sikre villavejenes grønne udtryk. Hvis man</p>	Høringssvaret giver ikke anledning til ændringer i den endelige lokalplan.

Nr.	Dato	Navn	Høringssvar/bemærkning	Forvaltningens Kommentarer	Forvaltningens indstilling
			<p>m tages ud af lokalplanen, da de fleste carporte ligger tættere på vejen end 5 m og ikke sikrer åbne forhaver.</p> <p>3 Bebyggelsesprocent Borgerne anbefaler, at bebyggelsesprocenten forbliver 30% og at man i stedet for reducerer grænsen for det befæstede areal ned til 15%.</p>	<p>ønsker at placere bygninger foran denne linje, skal der søges om dispensation fra lokalplanen sammen med et konkret projekt, for at Rødovre Kommunes byggesagsbehandlere kan tage stilling til det.</p> <p>Byggelinjen er en udmøntning af Teknik- og Miljøudvalgets skærpelse i 2012 af administrationspraksis for småbygningers placering i forhold til de æstetiske byggelinjer mod vejskel, der er tinglyst i deklarerationer og byplaner/lokalplaner. Teknik- og Miljøudvalget har med skærpelsen ønsket at fremtidssikre villavejenes indbydende og grønne udtryk. Det har i praksis betydet, at der siden 2012 ikke er blevet givet dispensation til placering af en carport eller cykelskur foran byggelinje mod vej, hvis det efter kommunens skøn var muligt at overholde byggelinjen ved at placere bygningen et andet sted på grunden.</p> <p>Ad 3 Lokalplanens bestemmelse om bebyggelsesprocent på 25% er en udmøntning af rammerne i Kommuneplan 2018, der blev vedtaget i juni 2018 for at sikre at boligområderne i kommunen bevarer deres grønne og åbne karakter.</p> <p>Boligområderne i kommunen afhænger i høj grad af, hvordan arealerne mellem</p>	

Nr.	Dato	Navn	Høringssvar/bemærkning	Forvaltningens Kommentarer	Forvaltningens indstilling
				husene udformes og indgår i byen i øvrigt. Med lokalplanens bestemmelser skal parcelhusgrundene fremadrettet bebygges m.m. så ejendommene bevare den åbne karakter og fremstår grønne med fritliggende huse.	
50	07.04.2020	Thomas Fagerberg Espely 15 2610 Rødovre	1 Renovering Borgeren ønsker at mindske en allerede eksisterende terrasse, der ligger i bygge- linjearealet (5 m fra vejskel). Borgeren ønsker, at etablere en mindre udestue på arealet, hvor terrassen ligger i dag. Med lokalplanens bestemmelser er det ikke muligt at bygge i bygge- linjearealet. Borgeren synes, det er svært at forstå, at kommunen vil give tilladelse til en reno- vering af en eksisterende terrasse, men ikke til opførelse en ny udestue.	Ad 1 Byggelinjen på 5 m fra vejskel skal sikre villavejenes grønne udtryk. Byggelinjen gælder for bygninger – ikke terrasser. Hvis man ønsker at placere bygninger f.eks. en udestue foran denne linje, skal der derfor søges om dispensation fra lokalplanen sammen med et konkret projekt, for at Rødovre Kommunes byg- gesagsbehandlere kan tage stilling til det. Byggelinjen er en udmøntning af Teknik- og Miljøudvalgets skærpelse i 2012 af administrationspraksis for småbygning- ers placering i forhold til de æstetiske byggelinjer mod vejskel, der er tinglyst i deklarationer og byplaner/lokalplaner. Teknik- og Miljøudvalget har med skær- pelsen ønsket at fremtidssikre villaveje- nes indbydende og grønne udtryk. Det har i praksis betydet, at der siden 2012 ikke er blevet givet dispensation til pla- cering af en carport eller cykelskur foran byggelinje mod vej, hvis det efter kom- munens skøn var muligt at overholde byggelinjen ved at placere bygningen et	Høringssvaret giver ikke anledning til ændringer i den endelige lokalplan.

Nr.	Dato	Navn	Høringssvar/bemærkning	Forvaltningens Kommentarer	Forvaltningens indstilling
				andet sted på grunden.	
51	07.04.2020	Morten Hass Bjerringbrovej 91 2610 Rødovre	<p>1 Overkørsler Hvis der skal være plads til to parkerede biler på en ejendom skal overkørslerne være bredere end 5 meter. 3 parkeringspladser må kræve 8-9 meter.</p> <p>2 Byggelinjer Det bliver vanskeligt at opføre en carport i delområde A, hvis man ikke må bygge tættere på vejskel end 5 meter. Det vil desuden øge belægningsgraden på grunden, da der er behov for fliser til en længere indkørsel.</p> <p>3 Blænding af vinduer Hvad er den saglige grund til denne bestemmelse?</p> <p>4 Ubebyggede arealer Der er behov for en uddybning af, hvad der menes med et "ordentligt udseende".</p> <p>5 Campingvogne m.fl. Det skal være lovligt at parkere sin campingvogn på egen parkeringsplads. Det samme gælder uindregistrerede køretøjer (f.eks. veteranbiler el.a.) og kølbåde.</p> <p>6 Hegn og beplantning</p>	<p>Ad 1 I Rødovre bruges standardmålene 2,5 m for en enkel overkørsel og 5,0 m for en dobbelt overkørsel. Bredden beskriver kun det areal, hvor der lovligt må køres over fortovet. Det befæstet arealet inden på egen grund kan være bredere.</p> <p>Det er ikke nødvendigvis en forudsætning for 3 parkeringspladser, at der skal anlægges en overkørsel 8-9 m, da det er afhængig af indretningen inden på egen grund. Såfremt det er nødvendigt med så stor overkørsel for at have plads inden på egen grund, så kan der ansøges om dispensation for lokalplanen.</p> <p>Ad 2 Byggelinjen på 5 m fra vejskel skal sikre villavejenes grønne udtryk. Hvis man ønsker at placere bygninger foran denne linje, skal der søges om dispensation fra lokalplanen sammen med et konkret projekt, for at Rødovre Kommunes byggesagsbehandlere kan tage stilling til det.</p> <p>Byggelinjen er en udmøntning af Teknik- og Miljøudvalgets skærpelse i 2012 af administrationspraksis for småbygning-</p>	<p>Høringssvaret giver anledning til ændring i den endelige lokalplan:</p> <p>§ 5.3 og tilhørende note slettes.</p> <p>§ 5.4 ændres til:</p> <p>"Køretøjer med en tilladt totalvægt på over 3500 kg eller en højde på mere end 2,2 m må i tidsrummet 19.00-7.00 kun parkeres, hvor det er tilladt ved særlig afmærkning jf. gældende bekendtgørelse om standsning og parkering i Rødovre Kommune"</p> <p>§ 9.2 ændres til:</p> <p>"Udendørs oplag må ikke finde sted. Byggematerialer kan dog oplagres kortvarigt i forbindelse med byggearbejde på ejendommen."</p> <p>§9.3 ændres til:</p> <p>"Hegn mod vej samt fælles hegn (jf. Hegnslovens definitioner) inden for byggelinjearealet må kun etableres som levende hegn (se også §6.5). Der kan dog etableres trådhegn i forbindelse med det levende hegn/hæk.</p> <p>For hegn mod vej gælder, at det le-</p>

Nr.	Dato	Navn	Høringssvar/bemærkning	Forvaltningens Kommentarer	Forvaltningens indstilling
			<p>Lokalplanen forhindrer mangfoldigheden i områderne og muligheden for raftehegn, plankeværk m.fl. I stedet for kunne det præciseres at det er murede vægge, der er uønskede.</p> <p>7 Markante træer Det er naturligt at store træer fældes, da de fylder meget og kan virke dominerende og skyggende. Det er ikke rimeligt at kommunen skal beslutte om et træ skal fjernes eller ej.</p> <p>8 Solenergi Vi når aldrig 70% reduktion af fossile brændstoffer med lokalplanens bestemmelser med restriktioner for opsætning af solenergianlæg. Kommunen bør ikke begrænse alternativ energis fremmarch med rigide regler.</p> <p>9 Renovation Husejerne skal selv have lov til at bestemme, hvordan deres affaldscontainer skal stå.</p>	<p>gers placering i forhold til de æstetiske byggelinjer mod vejskel, der er tinglyst i deklamationer og byplaner/lokalplaner. Teknik- og Miljøudvalget har med skærpselsen ønsket at fremtidssikre villavejenes indbydende og grønne udtryk. Det har i praksis betydet, at der siden 2012 ikke er blevet givet dispensation til placering af en carport eller cykelskur foran byggelinje mod vej, hvis det efter kommunens skøn var muligt at overholde byggelinjen ved at placere bygningen et andet sted på grunden.</p> <p>Ad 3 Bestemmelsen, der skal sikre, at vinduer mod vej ikke blændes, skal sammen med kravet om levende hegn mod vej være med til at skabe et trygge boligområder. Det skal ikke være muligt at barrikadere sig bag blændede ruder og høje plankeværk.</p> <p>Ad 4 Teknisk Forvaltning foreslår, at bestemmelsen om vedligehold og oplag ændres til en bestemmelse, der er mere klar og omhandler alle former for permanent udendørs oplag.</p> <p>Ad 5 Teknisk Forvaltning vurderer på baggrund af høringssvarene, at behovet for at parkere campingvogne, autocampere,</p>	<p>vende hegn skal plantes helt på egen grund og i en afstand fra vejens areal, så bevoksningen til enhver tid kan holdes inden for skellinjen. Højden på hegn mod vej må maksimalt være 1,8 meter.</p> <p>Det trådhegn, der kan etableres inden for byggelinjearealet må være maksimalt 1,8 meter i højden og skal sættes på indersiden af det levende hegn/hæk. Dog skal trådhegnet altid være lavere end det levende hegn. I etableringsfasen for små hækplanter (lavere end 1,2 meter) er trådhegn med en højde på 1,2 meter dog tilladt.</p> <p>(...)</p> <p>Evt. støjhegn skal godkendes af kommunen i hvert enkelt tilfælde.</p> <p>Hegn, der støder op til tekniske anlæg skal etableres i den for aktiviteten nødvendige højde og skal så vidt muligt begrønnes.”</p> <p>Ny note til §9.3: ”Øvrige hegn reguleres af Hegnsloven”.</p> <p>Ny note til §9.3</p>

Nr.	Dato	Navn	Høringssvar/bemærkning	Forvaltningens Kommentarer	Forvaltningens indstilling
				<p>både og trailere på egen grund er så stort, at der bør være mulighed for at parkere denne type køretøjer på parcelhusmatriklerne i Rødovre Kommune. Det foreslås, at bestemmelsen i lokalplanen modificeres, så det bliver tilladt at parkere både og indregistrerede campingvogne, trailere m.v. inden for egen matrikel.</p> <p>Teknisk forvaltning foreslår derfor at § 5.3 og tilhørende note slettes.</p> <p>Teknisk Forvaltning foreslår desuden, at lokalplanens bestemmelser om natparkering modificeres så forbuddet mod natparkering kun gælder for køretøjer med en vægt over 3500 kg eller en højde på mere end 2,2 m.</p> <p>Ad 6 På baggrund af flere indsigelser om bestemmelserne om hegn i lokalplanforslaget foreslår Teknisk Forvaltning, at lokalplanens bestemmelse og krav om levende hegn kun omfatter vejhegn, der jf. Hegnslovens definition betyder de hegn, der ligger ud til offentlig vej. For fælles hegn vil Hegnsloven gælde.</p> <p>Ad 7 På baggrund af flere indsigelser om bestemmelserne for træer i lokalplanforslaget foreslår Teknisk Forvaltning, at stammeomkredsen for bevaringsværdige</p>	<p>”Ved ansøgning om opsætning af støjhegn skal det dokumenteres, at de vejledende støjgrænser for opholdsareal ikke kan overholdes uden støjhegn.”</p> <p>Der tilføjes et afsnit ”Markante træer” i lokalplanens redegørelse om hensigten med bestemmelsen om bevaring af træer. I § 9.6 ændres stammeomkredsen til at være 75 cm i stedet for 60 cm. Der tilføjes desuden en note til § 9.6:</p> <p>”Ved ansøgning om tilladelse til fældning m.m. skal træets bevaringsværdi vurderes. Træet vurderes i den forbindelse bl.a. på parametre som art, sundhed, bidrag til biologisk diversitet, placering og synlighed, samlede træbestand på grunden og i lokalområdet og alder. Vurderingen afvejes i forhold til borgerens begrundelse for ønske om fældning m.m., hvorefter der træffes afgørelse. Sagsforløbet vil i princippet være således: 1) Grundejer sender begrundet ansøgning til Teknisk Forvaltning. 2) Teknisk Forvaltnings fagkyndige medarbejdere besigtiger træet hurtigst muligt. 3) Teknisk Forvaltnings byggesagsmedarbejdere sender hurtigst herefter svar til grundejer med tilladelse eller afslag.”</p>

Nr.	Dato	Navn	Høringssvar/bemærkning	Forvaltningens Kommentarer	Forvaltningens indstilling
				<p>træer sættes op fra 60 cm til 75 cm.</p> <p>Hensigten med bestemmelsen er at sikre, at Rødovre Kommune i overensstemmelse med den politisk vedtagne Kommuneplan 2018 og Park –og Naturplanen også i fremtiden fremstår som en grøn by med store karakteristiske træer, der blandt meget andet bidrager med herlighedsværdier, biologisk diversitet, positiv effekt på klimaet i byen, herunder binding af partikelforurening og nedbringelse af CO². Undersøgelser viser også, at boliger beliggende i grønne omgivelser øger ejendomsværdien af huset. Ca. 75% af Kommunens samlede areal er privat ejet, hvorfor de private arealer har en væsentlig og vigtig andel i, at Kommuneplanens målsætninger kan realiseres, så byen fremstår med en grøn karakter, til glæde og gavn for (de fleste) borgere og miljøet.</p> <p>Bestemmelsen fastsætter rammer for, hvornår træer som <u>udgangspunkt</u> anses som bevaringsværdige (størrelse) og hvordan der sikres en sund træbestand på lang sigt (hensigtsmæssig beskæring).</p> <p>Konsekvensen af bestemmelsen er, at en grundejer skal søge Kommunens tilladelse til at fælde et træ, kun og såfremt stammeomkredsen på træet er 75 cm eller derover målt i én meters højde.</p>	<p>Bestemmelse 10.2 ændres til:</p> <p>”Solenergianlæg (f.eks. solceller og solfangere) må opsættes under forudsætning af, at de opsættes i samme farve som taget og med struktureret, refleksfrit glas.</p> <p>Solenergi anlæg må kun opsættes på bygninger bag byggelinjen.</p> <p>Ved opsætning af solenergianlæg på flade tage skal de placeres så de ikke er synlige fra vej, fortov og sti.</p> <p>Ved nybyggeri og/eller tilbygninger, der opføres efter september 2020 gælder, at solenergianlæg skal integreres i facader og/eller tage.</p> <p>Opsætning af solenergi-anlæg på bygninger før og efter september 2020 skal godkendes af kommunen i hvert enkelt tilfælde.”</p> <p>Note til § 10.2 ændres til:</p> <p>”På Rødovre Kommunes hjemmeside ligger en vejledning om opsætning af solenergianlæg, som beskriver og viser eksempler på bebyggelse med integrerede solenergianlæg.”</p>

Nr.	Dato	Navn	Høringssvar/bemærkning	Forvaltningens Kommentarer	Forvaltningens indstilling
				<p>Park – og Natur vil herefter vurdere træets bevaringsværdighed.</p> <p>Denne vurdering afvejes i forhold til borgerens begrundelse for ønske om fældning, hvorefter der tages <u>egentlig</u> beslutning om, hvorvidt træet skal bevares eller der kan gives tilladelse til fældning og/eller træffes aftale om genplantning et andet sted på grunden.</p> <p>Ad 8 Teknisk Forvaltning foreslår, at bestemmelserne i lokalplanen for placering af solenergianlæg (f.eks. solceller og solfangere) modificeres så bestemmelsen om integration i tag/facade kun skal gælde for nybyggeri eller tilbygninger til eksisterende huse. Hvis solenergianlæg opsættes på flade tage skal det endvidere være muligt at placere anlæggene med hældning, så længe de ikke er synlige fra vej, fortov og sti.</p> <p>Ad 9 På baggrund af høringssvarene foreslår Teknisk Forvaltning, at bestemmelsen om at affaldsbeholdere skal indhegnes og ikke må virke skæmmende skal tages ud af lokalplanen. I stedet for indsættes en bestemmelse om at affaldsbeholdere skal stå på egen grund.</p>	<p>§ 10.5 ændres så bestemmelsen om at affaldsbeholdere skal indhegnes og placeres så de ikke virker skæmmende slettes og erstattes med følgende sætning:</p> <p>”Affaldsbeholdere skal placeres på egen grund og visuelt afskærmes fra vej.”</p>

Nr.	Dato	Navn	Høringssvar/bemærkning	Forvaltningens Kommentarer	Forvaltningens indstilling
52	08.04.2020	SAGIR (Sammenslutningen af Grundejerforeninger i Rødovre) Kamstrupvej 68 2610 Rødovre	<p>1 Hegn og beplantning SAGIR er enig med kommunen i at hegn mod vejen skal være levende hegn. Dog mener man ikke, at kommunen skal forhindre naboer, der er enige om at etablere et fast hegn i, at opføre et fast hegn mellem naboer. Heri ligger også et hensyn til ældre medborgere.</p> <p>2 Belægning SAGIR anerkender, at der skal være tiltrækkelig mulighed for nedsivning af regnvand på egen grund. Lokalplanens bestemmelse om 20% fast belægning anses som rimeligt, men der ønskes mulighed for dispensation fra de 20%, hvis grundejeren kan dokumentere kompenserende nedsivningskapacitet f.eks. i form af dræn eller faskine på egen grund.</p> <p>3 Markante træer SAGIR mener ikke, at det er seriøst at erklære alle træer med en omkreds på over 60 cm for bevaringsværdige. De mener at vurderingen bør bero på bl.a. træers æstetiske kvaliteter, fysiske forhold, sundhedstilstand og træets botaniske art. Der bør konkret tages stilling til, hvilke træer der ønskes bevaret.</p> <p>4 Solenergi SAGIR mener, at kravene om integrerede solenergianlæg ikke nødvendigvis på</p>	<p>Ad 1 På baggrund af flere indsigelser om bestemmelserne om hegn i lokalplanforslaget foreslår Teknisk Forvaltning, at lokalplanens bestemmelse og krav om levende hegn kun omfatter hegn mod vej og fælles hegn inden for byggelinjearealet. Derudover tilføjes der i bestemmelsen en præcisering af hvad, der gælder for hegn, der støder op imod tekniske anlæg (Hvissingegrøften og Viemosegrøften) samt hvad, der gælder for støjhegn.</p> <p>Ad 2 Lokalplanens bestemmelse om befæstelsesgraden på de private grunde er en udmøntning af Kommuneplan 2018's rammer for klimatilpasning i boligområder. Bestemmelsen skal bl.a. være med til at sikre, at der kan ske nedsivning af regnvand på den enkelte boligmatrikel. Nedsivning kan være med til at modvirke generne med f.eks. oversvømmede kældre i forbindelse med skybrud. Samtidig er bestemmelsen med til at sikre en større andel af grønne haver, der kan give mere biodiversitet og mindske varmeø-effekten. Græsarmering (sten eller plader) og terrasser regnes ikke som 100 % belægning, men medregnes under hensyntagen til, hvor meget vand der kan nedsive igennem produktet.</p> <p>Teknisk Forvaltning foreslår dog på bag-</p>	<p>Høringssvaret giver anledning til ændring i den endelige lokalplan:</p> <p>De to første linjer om "et ordentligt udseende" i § 9.2 slettes.</p> <p>§9.3 ændres til: "Hegn mod vej samt fælles hegn (jf. Hegnslovens definitioner) inden for byggelinjearealet må kun etableres som levende hegn (se også §6.5). Der kan dog etableres trådhegn i forbindelse med det levende hegn/hæk.</p> <p>For hegn mod vej gælder, at det levende hegn skal plantes helt på egen grund og i en afstand fra vejens areal, så bevoksningen til enhver tid kan holdes inden for skellinjen. Højden på hegn mod vej må maksimalt være 1,8 meter.</p> <p>Det trådhegn, der kan etableres inden for byggelinjearealet må være maksimalt 1,8 meter i højden og skal sættes på indersiden af det levende hegn/hæk. Dog skal trådhegnet altid være lavere end det levende hegn. I etableringsfasen for små hækplanter (lavere end 1,2 meter) er trådhegn med en højde på 1,2 meter dog tilladt.</p> <p>(...)</p>

Nr.	Dato	Navn	Høringssvar/bemærkning	Forvaltningens Kommentarer	Forvaltningens indstilling
-----	------	------	------------------------	----------------------------	----------------------------

			<p>længere sigt, vil føre til økonomisk tab for den enkelte grundejer, men kravet vil formentlig medføre øgede anlægsudgifter end traditionelle løsninger, og dermed være en forsinkende faktor for omstillingen til grøn energi.</p>	<p>grund af høringssvarene, at lokalplanens bestemmelse om befæstelsesgrad på de private grunde justeres i den endelige lokalplan, så grundarealet fratrækkes det bebyggede areal og det areal, der svarer til 2 parkeringspladser.</p> <p>Ad 3 På baggrund af flere indsigelser om bestemmelserne for træer i lokalplanforslaget foreslår Teknisk Forvaltning, at stammeomkredsen for bevaringsværdige træer sættes op fra 60 cm til 75 cm.</p> <p>Hensigten med bestemmelsen om at bevare træer af en vis størrelse er at sikre, at Rødovre Kommune i overensstemmelse med Kommuneplan 2018 og Park –og Naturplanen også i fremtiden fremstår som en grøn by med store karakteristiske træer, der blandt meget andet bidrager med herlighedsværdier, biologisk diversitet, positiv effekt på klimaet i byen, herunder binding af partikelforurening og nedbringelse af CO2. Ca. 75% af Kommunens samlede areal er privat ejet, hvorfor de private arealer har en væsentlig og vigtig andel i, at Kommuneplanens målsætninger kan realiseres, så byen fremstår med en grøn karakter, til glæde og gavn for borgere og miljø.</p> <p>Konsekvensen af bestemmelsen er, at en</p>	<p>Evt. støjhegn skal godkendes af kommunen i hvert enkelt tilfælde.</p> <p>Hegn, der støder op til tekniske anlæg skal etableres i den for aktiviteten nødvendige højde og skal så vidt muligt begrønnes.”</p> <p>Ny note til §9.3: ”Øvrige hegn reguleres af Hegnsloven”.</p> <p>Ny note til §9.3 ”Ved ansøgning om opsætning af støjhegn skal det dokumenteres, at de vejledende støjgrænser for opholdsareal ikke kan overholdes uden støjhegn.”</p> <p>§ 9.5: På den enkelte parcel må der udføres fast belægning (lukkede fliser) på maks. 20 % af grundarealet fratrukket det bebyggede areal (bebyggelsens fodaftryk) samt arealet svarende til to parkeringspladser.</p> <p>Der tilføjes et afsnit ”Markante træer” i lokalplanens redegørelse om hensigten med bestemmelsen om bevaring af træer. I § 9.6 ændres stammeomkredsen til at være 75 cm i stedet for</p>
--	--	--	---	---	---

Nr.	Dato	Navn	Høringssvar/bemærkning	Forvaltningens Kommentarer	Forvaltningens indstilling
				<p>grundejer skal søge Kommunens tilladelse til at fælde et træ, såfremt stammeomkredsen på træet er 75 cm eller derover målt i én meters højde. Park – og Natur vil herefter vurdere træets bevaringsværdighed.</p> <p>Bevaringsværdien vurderes på parametre som f.eks. træets sundhed, biologiske værdi og bidrag til biologisk diversitet, placering og synlighed (hvor mange mennesker har glæde af træet), samlede træbestand på grunden og i lokalområdet, arkitektoniske relation, sansemæssige kvaliteter og alder.</p> <p>Denne vurdering afvejes i forhold til borgerens begrundelse for ønske om fældning, hvorefter der tages egentlig beslutning om, hvorvidt træet skal bevares eller der kan gives tilladelse til fældning og/eller træffes aftale om genplantning et andet sted på grunden.</p> <p>Ad 4 Teknisk Forvaltning foreslår, at bestemmelserne i lokalplanen for placering af solenergianlæg (f.eks. solceller og solfangere) modificeres så bestemmelsen om integration i tag/facade kun skal gælde for nybyggeri eller tilbygninger til eksisterende huse. Hvis solenergianlæg opsættes på flade tage skal det endvidere være muligt at placere anlæggene</p>	<p>60 cm. Der tilføjes desuden en note til § 9.6:</p> <p>”Ved ansøgning om tilladelse til fældning m.m. skal træets bevaringsværdi vurderes. Træet vurderes i den forbindelse bl.a. på parametre som art, sundhed, bidrag til biologisk diversitet, placering og synlighed, samlede træbestand på grunden og i lokalområdet og alder. Vurderingen afvejes i forhold til borgerens begrundelse for ønske om fældning m.m., hvorefter der træffes afgørelse. Sagsforløbet vil i princippet være således: 1) Grundejer sender begrundet ansøgning til Teknisk Forvaltning. 2) Teknisk Forvaltnings fagkyndige medarbejdere besigtiger træet hurtigst muligt. 3) Teknisk Forvaltnings byggesagsmedarbejdere sender hurtigst herefter svar til grundejer med tilladelse eller afslag.”</p> <p>Bestemmelse 10.2 ændres til:</p> <p>”Solenergianlæg (f.eks. solceller og solfangere) må opsættes under forudsætning af, at de opsættes i samme farve som taget og med struktureret, refleksfrit glas.</p> <p>Solenergi anlæg må kun opsættes på bygninger bag byggelinjen.</p>

Nr.	Dato	Navn	Høringssvar/bemærkning	Forvaltningens Kommentarer	Forvaltningens indstilling
				med hældning, så længe de ikke er synlige fra vej, fortov og sti.	<p>Ved opsætning af solenergianlæg på flade tage skal de placeres så de ikke er synlige fra vej, fortov og sti.</p> <p>Ved nybyggeri og/eller tilbygninger, der opføres efter september 2020 gælder, at solenergianlæg skal integreres i facader og/eller tage.</p> <p>Opsætning af solenergianlæg på bygninger før og efter september 2020 skal godkendes af kommunen i hvert enkelt tilfælde.”</p> <p>Note til § 10.2 ændres til:</p> <p>”På Rødovre Kommunes hjemmeside ligger en vejledning om opsætning af solenergianlæg, som beskriver og viser eksempler på bebyggelse med integrerede solenergianlæg.”</p>
53	08.04.2020	Rune Kierulff Røddager Alle 138 2610 Rødovre	<p>1 Parkeringspladser</p> <p>a) Der er ingen størrelse angivet på parkeringspladserne, der skal reserveres på egen grund. Hvordan skal dette areal defineres?</p> <p>b) Bredden på overkørslen stemmer ikke overens med antal parkeringspladser, der kræves reserveres på egen grund. Bredden på en overkørsel til 2-3 parke-</p>	<p>Ad 1 Parkeringspladser er normalt i størrelsen 2,3-2,7 m i bredden og 5,0 m i dybden.</p> <p>Det er ikke nødvendigvis en forudsætning for 3 parkeringspladser, at der skal anlægges en overkørsel 8-9 m, da det er afhængig af indretningen inden på egen grund. Såfremt det er nødvendigt med så stor overkørsel for at have plads inden</p>	<p>Høringssvaret giver anledning til ændring i den endelige lokalplan:</p> <p>§ 5.3 med tilhørende note slettes.</p> <p>§9.3 ændres til: ”Hegn mod vej samt fælles hegn (jf. Hegnslovens definitioner) inden for byggelinjearealet må kun etableres som levende hegn (se også §6.5). Der</p>

Nr.	Dato	Navn	Høringssvar/bemærkning	Forvaltningens Kommentarer	Forvaltningens indstilling
			<p>ringspladser må være 7-9 m.</p> <p>2 Bebyggelsesprocent 25% i bebyggelsesprocent er en væsentlig forringelse af den økonomiske værdi og brugsværdien af grunden og kan derfor ikke accepteres.</p> <p>3 Bygningshøjder Opdelingen i delområde A, B og C er forvirrende. Forskellen mellem kravene om etageantal virker urimelig. Hvorfor denne opdeling? Det bør fremgå af redegørelsen.</p> <p>4 Byggelinjer Der ligger allerede mange carporte ud til vejene. Det anbefales at kravet om de 5 meters byggelinje ikke indføres som en del af den endelige lokalplan.</p> <p>5 Vedligeholdelse og oplag Det er uklart, hvordan "kortvarige perioder" skal tolkes i note til § 5.3 og i §9.2.</p> <p>6 Hegn og beplantning Det er et urimeligt krav at stille – at hegn (også ved udskiftning af gamle hegn) skal opføres som levende hegn.</p> <p>7 Belægning Kravet til arealet for fast belægning er uacceptabelt i forhold til grundens anvendelse. I stedet for denne begræns-</p>	<p>på egen grund, så kan der ansøges om dispensation for lokalplanen.</p> <p>Ad 2 Vurderingsstyrelsens ejendomsvurderinger baserer sig på en lang række forhold, og det er ikke muligt at fastslå, hvad der isoleret set kan skyldes lokalplanen.</p> <p>Lokalplanens bestemmelse om bebyggelsesprocent på 25% er en udmøntning af rammerne i Kommuneplan 2018, der blev vedtaget i juni 2018 for at sikre at boligområderne i kommunen bevarer deres grønne og åbne karakter.</p> <p>Boligområderne i kommunen afhænger i høj grad af, hvordan arealerne mellem husene udformes og indgår i byen i øvrigt. Med lokalplanens bestemmelser skal parcelhusgrundene fremadrettet bebygges m.m. så ejendommene bevare den åbne karakter og fremstår grønne med fritliggende huse.</p> <p>Ad 3 Forskellen på bygningshøjderne i delområde A, B og C beror dels på en udmøntning af rammerne i kommuneplan 2018 for de pågældende områder dels en vurdering af hvilke områder, der har en særlig karakter, der bør bevares. For boligområderne inden for delområde C gælder det, at de har en særlig karakter,</p>	<p>kan dog etableres trådhegn i forbindelse med det levende hegn/hæk.</p> <p>For hegn mod vej gælder, at det levende hegn skal plantes helt på egen grund og i en afstand fra vejens areal, så bevoksningen til enhver tid kan holdes inden for skellinjen. Højden på hegn mod vej må maksimalt være 1,8 meter.</p> <p>Det trådhegn, der kan etableres inden for byggelinjearealet må være maksimalt 1,8 meter i højden og skal sættes på indersiden af det levende hegn/hæk. Dog skal trådhegnet altid være lavere end det levende hegn. I etableringsfasen for små hækplanter (lavere end 1,2 meter) er trådhegn med en højde på 1,2 meter dog tilladt.</p> <p>(...)</p> <p>Evt. støjhegn skal godkendes af kommunen i hvert enkelt tilfælde.</p> <p>Hegn, der støder op til tekniske anlæg skal etableres i den for aktiviteten nødvendige højde og skal så vidt muligt begrønnes."</p> <p>Ny note til §9.3: "Øvrige hegn reguleres af Hegnslo-</p>

Nr.	Dato	Navn	Høringssvar/bemærkning	Forvaltningens Kommentarer	Forvaltningens indstilling
			<p>ning vil det være hensigtsmæssigt at se på en opsamlingsmetode for regnvand på den enkelte matrikel, samt udledning til et regnvandssystem. Derudover at se på kloaksystemet, hvor separering af regnvand og kloakvand vil være hensigtsmæssigt.</p> <p>8 Solenergi 1 Med kravet til refleksion og glanstal vil anlægsøkonomien for at opsætte solceller vil forøges med kravene i lokalplanen. Det kan ikke accepteres.</p> <p>9 Solenergi 2 Med kravene til integration i tagfladen m.m. vil anlægsøkonomien ved opsætning af solceller være urentabel og vil føre til fravalg af denne energiform på private tage. Det er i strid med kommunens grønne politik og samfundsmæssigt i strid mod den grønne omstilling i Danmark og FN's 17 verdensmål. Det kan ikke accepteres at solceller skal være en fast del af tagkonstruktionen og ikke må opsættes på taget.</p>	<p>der bl.a. hænger sammen med den lave højde (én etage) på bygningerne. Ved bl.a. at lade bestemmelserne om bygningshøjde afhænge af de eksisterende kvaliteter i området kan sammenhængen i områderne bevares.</p> <p>Ad 4 Byggelinjen på 5 m fra vejskel skal sikre villavejenes grønne udtryk. Hvis man ønsker at placere bygninger foran denne linje, skal der søges om dispensation fra lokalplanen sammen med et konkret projekt, for at Rødovre Kommunes byggesagsbehandlere kan tage stilling til det.</p> <p>Byggelinjen er en udmøntning af Teknik- og Miljøudvalgets skærpelse i 2012 af administrationspraksis for småbygningers placering i forhold til de æstetiske byggelinjer mod vejskel, der er tinglyst i deklamationer og byplaner/lokalplaner. Teknik- og Miljøudvalget har med skærpelsen ønsket at fremtidssikre villavejenes indbydende og grønne udtryk. Det har i praksis betydet, at der siden 2012 ikke er blevet givet dispensation til placering af en carport eller cykelskur foran byggelinje mod vej, hvis det efter kommunens skøn var muligt at overholde byggelinjen ved at placere bygningen et andet sted på grunden.</p>	<p>ven".</p> <p>Ny note til §9.3</p> <p>"Ved ansøgning om opsætning af støjhegn skal det dokumenteres, at de vejledende støjgrænser for opholdsareal ikke kan overholdes uden støjhegn."</p> <p>§ 9.5: På den enkelte parcel må der udføres fast belægning (lukkede fliser) på maks. 20 % af grundarealet fratrukket det bebyggede areal (bebyggelsens fodaftryk) samt arealet svarende til to parkeringspladser.</p> <p>Bestemmelse 10.2 ændres til:</p> <p>"Solenergianlæg (f.eks. solceller og solfangere) må opsættes under forudsætning af, at de opsættes i samme farve som taget og med struktureret, refleksfrit glas.</p> <p>Solenergianlæg må kun opsættes på bygninger bag byggelinjen.</p> <p>Ved opsætning af solenergianlæg på flade tage skal de placeres så de ikke er synlige fra vej, fortov og sti.</p> <p>Ved nybyggeri og/eller tilbygninger,</p>

Nr.	Dato	Navn	Høringssvar/bemærkning	Forvaltningens Kommentarer	Forvaltningens indstilling
-----	------	------	------------------------	----------------------------	----------------------------

				<p>Ad 5 Teknisk Forvaltning vurderer på baggrund af høringssvarene, at behovet for at parkere campingvogne, autocampere, både og trailere på egen grund er så stort, at der bør være mulighed for at parkere denne type køretøjer på parcelhusmatriklerne i Rødovre Kommune. Det foreslås, at bestemmelsen i lokalplanen modificeres, så det bliver tilladt at parkere både og indregistrerede campingvogne, trailere m.v. inden for egen matrikel.</p> <p>Teknisk forvaltning foreslår derfor at § 5.3 og tilhørende note slettes.</p> <p>I forhold til § 9.2 og oplag af byggematerialer – så kan materialer oplagres på den enkelte ejendom i forbindelse med byggearbejde på ejendommen. Efter arbejdet er afsluttet må der ikke finde oplag af byggematerialer sted.</p> <p>Ad 6 På baggrund af flere indsigelser om bestemmelserne om hegn i lokalplanforslaget foreslår Teknisk Forvaltning, at lokalplanens bestemmelse og krav om levende hegn kun omfatter hegn mod vej og fælles hegn inden for byggelinjearealet. Derudover tilføjes der i bestemmelsen en præcisering af hvad, der gælder for hegn, der støder op imod tekniske anlæg (Hvissingegrøften og Viemosegrøften)</p>	<p>der opføres efter september 2020 gælder, at solenergianlæg skal integreres i facader og/eller tage.</p> <p>Opsætning af solenergianlæg på bygninger før og efter september 2020 skal godkendes af kommunen i hvert enkelt tilfælde.”</p> <p>Note til § 10.2 ændres til:</p> <p>”På Rødovre Kommunes hjemmeside ligger en vejledning om opsætning af solenergianlæg, som beskriver og viser eksempler på bebyggelse med integrerede solenergianlæg.”</p>
--	--	--	--	---	--

Nr.	Dato	Navn	Høringssvar/bemærkning	Forvaltningens Kommentarer	Forvaltningens indstilling
-----	------	------	------------------------	----------------------------	----------------------------

				<p>samt hvad, der gælder for støjhegn.</p> <p>Ad 7 Lokalplanens bestemmelse om befæstelsesgraden på de private grunde er en udmøntning af Kommuneplan 2018's rammer for klimatilpasning i boligområder. Bestemmelsen skal bl.a. være med til at sikre, at der kan ske nedsivning af regnvand på den enkelte boligmatrikel. Nedsivning kan være med til at modvirke generne med f.eks. oversvømmede kældre i forbindelse med skybrud. Samtidig er bestemmelsen med til at sikre en større andel af grønne haver, der kan give mere biodiversitet og mindske varmeø-effekten. Græsarmering (sten eller plader) og terrasser regnes ikke som 100 % belægning, men medregnes under hensyntagen til, hvor meget vand der kan nedsive igennem produktet.</p> <p>Planer for udbygning m.m. af Rødovre Kommunes kloaksystem, fremgår af Spildevandsplanen.</p> <p>Teknisk Forvaltning foreslår dog på baggrund af høringssvarene, at lokalplanens bestemmelse om befæstelsesgrad på de private grunde justeres i den endelige lokalplan, så grundarealet fratrækkes det bebyggede areal og det areal, der svarer til 2 parkeringspladser.</p>	
--	--	--	--	---	--

Nr.	Dato	Navn	Høringssvar/bemærkning	Forvaltningens Kommentarer	Forvaltningens indstilling
				<p>Ad 8 I stedet for glanstal foreslår Teknisk Forvaltning at der indsættes et krav om struktureret og refleksfrit glas.</p> <p>Ad 9 Teknisk Forvaltning foreslår, at bestemmelserne i lokalplanen for placering af solenergianlæg (f.eks. solceller og solfangere) modificeres så bestemmelsen om integration i tag/facade kun skal gælde for nybyggeri eller tilbygninger til eksisterende huse. Hvis solenergianlæg opsættes på flade tage skal det endvidere være muligt at placere anlæggene med hældning, så længe de ikke er synlige fra vej, fortov og sti.</p>	
54	08.04.2020	Gösta Schwarck Knud Anchers vej 92B 2610 Rødovre	1 Bebyggelsesprocent Borgeren forstår ikke rationalet bag bestemmelsen om bebyggelsesprocent, da det vil sænke boligernes værdi og gøre boligområderne mindre attraktive for gode borgere, hvilket vil betyde færre skatteindtægter.	<p>Ad 1 Lokalplanens bestemmelse om bebyggelsesprocent på 25% er en udmøntning af rammerne i Kommuneplan 2018, der blev vedtaget i juni 2018 for at sikre at boligområderne i kommunen bevarer deres grønne og åbne karakter.</p> <p>Boligområderne i kommunen afhænger i høj grad af, hvordan arealerne mellem husene udformes og indgår i byen i øvrigt. Med lokalplanens bestemmelser skal parcelhusgrundene fremadrettet bebygges m.m. så ejendommene bevare den åbne karakter og fremstår grønne</p>	Høringssvaret giver ikke anledning til ændringer i den endelige lokalplan.

Nr.	Dato	Navn	Høringssvar/bemærkning	Forvaltningens Kommentarer	Forvaltningens indstilling
				med fritliggende huse.	
55	08.04.2020	Arne John Christensen Stovbyvej 19 st. 2610 Rødovre	<p>1 Implementering Hvornår vil planens bestemmelser kunne ses i de omfattede områder?</p> <p>2 Baggrunden for lokalplanen Området er allerede grønt og åbent. Hvorfor planlægge for noget, der allerede er der i dag?</p> <p>3 Parkeringspladser Hvornår skal de reserverede arealer til parkeringspladser etableres? Må man kun parkere på gaden til korttidsparkering?</p> <p>4 Fælles hegn Hvad gælder i skel til områder, der er omfattet af andre lokalplaner?</p> <p>5 Markante træer Et træ kan godt være markant selvom det ikke er 60 cm i omkreds (f.eks. en serbisk søjlegran).</p> <p>6 Solenergi Hvorfor må man ikke kunne se et solenergianlæg, der sidder på en bygning? Kravene i lokalplanen vil formentlig betyde at, der ikke opsættes særlig mange anlæg til stor skade for miljø og klima.</p>	<p>Ad 1 Planen forventes offentliggjort i september 2020. Herefter vil det kunne forventes at se planens bestemmelser håndhævet i området.</p> <p>Ad 2 Lokalplanen skal fremtidssikre området så det forbliver grønt og åbent. Lokalplanen er udarbejdet på baggrund af ønsket om at få udmøntet rammerne i Kommuneplan 2018 for maksimal bebyggelsesprocent. Lokalplanen skal sikre at boligområderne ikke bebygges med mere end 25% i bebyggelsesprocent. Derudover er der en række bestemmelser, der derudover skal være med til at sikre, at boligområderne inden for lokalplanområdet forbliver grønne og åbne boligområder.</p> <p>Ad 3 Parkeringspladserne skal anlægges, når der er behov dem. Her tænkes der på, når den 2. og 3. bil købes ind til familien, eller når der tit er gæster i bil til boligen. Denne beskrivelse tilføjes som note til § 5.2</p> <p>Der skal på egen grund anlægges de parkeringspladser, som er nødvendige til</p>	<p>Høringssvaret giver anledning til ændring i den endelige lokalplan:</p> <p>Der tilføjes en note til § 5.2:</p> <p>Parkeringspladserne skal anlægges når behovet opstår. Det vil sige når husstanden f.eks. anskaffer 1. og 2. bil.</p> <p>§ 10.3 ændres til: " Ventilationsanlæg, varmepumper og lignende tekniske anlæg må ikke være synlige fra vej. Hvis det kræver afskærmning, skal afskærmningen tilpasses husets arkitektur og farvesætning. Evt. kan afskærmning etableres ved beplantning f.eks. begrønnet espalier."</p> <p>Note til § 10.4 ændres til: "Antallet af antenner/paraboler og lign. og placeringen kan lempes, hvis det over for kommunen kan dokumenteres, at signal ikke kan modtages tilfredsstillende."</p>

Nr.	Dato	Navn	Høringssvar/bemærkning	Forvaltningens Kommentarer	Forvaltningens indstilling
-----	------	------	------------------------	----------------------------	----------------------------

			<p>7 Varmepumpe Afskærmning af en varmepumpe går ud over effekten på en varmepumpe, hvis afskærmningen står for tæt på varmepumpen. De er ikke mere skæmmende end en elmåler.</p> <p>8 Antenner Bestemmelserne i lokalplanen vil gøre det umuligt at være radioamatør i området.</p>	<p>at løse ens eget behov. På vejene er parkerings kun tilladt i forhold til vejforholdene tillader det i forhold til fremkommelighed og trafiksikkerhed. Hvis det ikke kan løses tilfredsstillende, så er det nødvendigt at begrænses parkeringsmulighederne langs vejen.</p> <p>Det er op til en selv om man bruger de parkeringspladser der er anlagt til ens bolig. Hvis der dog primært kun holdes ude på vejen, så kan sådan en adfærd på sigt være med til, at der er nødvendigt for at indføre parkeringsbegrænsninger, og dermed reducere de samlede parkeringsmuligheder i ens nærområde.</p> <p>Ad 4 Teknisk Forvaltning vil ikke påtvinge en part fra et lokalplanområde restriktioner, der gælder for et andet lokalplanområde. Det er Teknisk Forvaltningens vurdering, at det tilfalder parterne af de to ejendomme at finde en løsning.</p> <p>Hegnsløven bestemmer, at naboer skal være enige om deres fælles hegn i skel. Det er Hegnssynet, der er myndighed på området.</p> <p>I tilfælde, hvor naboer er uenige om fælles hegn, kan Hegnssynet hjælpe med at afgøre tvisten.</p>	
--	--	--	--	---	--

Nr.	Dato	Navn	Høringssvar/bemærkning	Forvaltningens Kommentarer	Forvaltningens indstilling
-----	------	------	------------------------	----------------------------	----------------------------

				<p>Ad 5 Ja det er rigtigt. Men målet på stammeomkredsen er en god indikator på bevarelsesværdien af et træ og er til at håndtere på en hensigtsmæssig måde i den konkrete sagsbehandling.</p> <p>Ad 6 Teknisk Forvaltning foreslår, at bestemmelserne i lokalplanen for placering af solenergianlæg (f.eks. solceller og solfangere) modificeres så bestemmelsen om integration i tag/facade kun skal gælde for nybyggeri eller tilbygninger til eksisterende huse. Hvis solenergianlæg opsættes på flade tage skal det endvidere være muligt at placere anlæggene med hældning, så længe de ikke er synlige fra vej, fortov og sti.</p> <p>Ad 7 Teknisk Forvaltning foreslår en omformulering af § 10.3, så ventilationsanlæg m.fl. ikke behøver at blive afskærmet, men blot "ikke må være synlige fra vej".</p> <p>Ad 8 Teknisk Forvaltning foreslår at noten til § 10.4 ændres så muligheden for lempelse i forhold til placeringen ikke kun gælder for parabolantennener men også for andre antenner, der kræver frit udsyn for at kunne få signal.</p>	
--	--	--	--	--	--

Nr.	Dato	Navn	Høringssvar/bemærkning	Forvaltningens Kommentarer	Forvaltningens indstilling
56	08.04.2020	Søren Schøler Koldbyvej 29 2610 Rødovre	<p>1 Energi Jeg håber på at Rødovre Kommune udfaser den sorte naturgas i kommunen med omlægning til fjernvarme.</p> <p>2 Solenergi Det er urimeligt med et glanstal på 30, overfladerne på solceller er blanke, når man kan opføre facader i blanke materialer inkl. vinduer.</p> <p>3 Integration af solceller i tag og facade Det er et urimeligt krav da, man skal rive eksisterende tag ned for at opføre et nyt, hvor solpaneler kan integreres. Det bliver urimeligt dyrt,</p> <p>4 Solceller/-fanger på tag Det er urimeligt at kræve at solceller skal placeres på et fladt tag, da det vil betyde en reduktion af effekten af solcellerne. Forslag om, at naboernes accept i stedet for indhentes inden godkendelse af et projekt med solceller/-fangere.</p> <p>5 Antenner Overflødig at kræve at antenner ikke må være synlige fra vej. Antenner er ikke relevante længere, da folk streamer.</p>	<p>Ad 1 Både Rødovre Kommune og Rødovre Kommunale Fjernvarmeforsyning har siden 2010 haft som mål af udbrede fjernvarme til hele kommunen og dermed udfase naturgas. De statslige regler for konvertering af naturgasforsyning til fjernvarmeforsyning har dog kun i mindre omfang givet mulighed for dette. F.eks. erhvervskvarterene Islevdalvej og Valhøj samt IrmaByen.</p> <p>Ad 2 I stedet for glanstal foreslår Teknisk Forvaltning at der indsættes et krav om struktureret, refleksfrit glas.</p> <p>Ad 3 og 4 Teknisk Forvaltning foreslår, at bestemmelserne i lokalplanen for placering af solenergianlæg (f.eks. solceller og solfangere) modificeres så bestemmelsen om integration i tag/facade kun skal gælde for nybyggeri eller tilbygninger til eksisterende huse. Hvis solenergianlæg opsættes på flade tage skal det endvidere være muligt at placere anlæggene med hældning, så længe de ikke er synlige fra vej, fortov og sti.</p>	<p>Høringssvaret giver anledning til ændring i den endelige lokalplan:</p> <p>Bestemmelse 10.2 ændres til:</p> <p>”Solenergianlæg (f.eks. solceller og solfangere) må opsættes under forudsætning af, at de opsættes med samme farve som taget og i strukturet, refleksfrit glas.</p> <p>Solenergi anlæg må kun opsættes på bygninger bag byggelinjen.</p> <p>Ved opsætning af sol-energianlæg på flade tage skal de placeres så de ikke er synlige fra vej, fortov og sti.</p> <p>Ved nybyggeri og/eller tilbygninger, der opføres efter september 2020 gælder, at solenergianlæg skal integreres i facader og/eller tage.</p> <p>Opsætning af solenergianlæg på bygninger før og efter september 2020 skal godkendes af kommunen i hvert enkelt tilfælde.”</p> <p>Note til § 10.2 ændres til:</p>

Nr.	Dato	Navn	Høringssvar/bemærkning	Forvaltningens Kommentarer	Forvaltningens indstilling
			<p>6 Vindmøller Borgeren vil gerne have små vindmøller. Rødovre bør følge danske standarder for vindmøller i bynære områder.</p> <p>7 Brændeovne Brændeovne bør forbydes i Rødovre.</p> <p>8 Bestemmelser for solenergi Bestemmelserne om solenergi skal vendes på hovedet. Det vil sige i stedet for at sætte begrænsninger skulle Rødovre Kommune hellere tage initiativer til at bidrage med vejledninger m.m. for at støtte borgere mhp. Decentral udnyttelse af den CO2-nerurale og gratis solenergi.</p>	<p>Ad 5 Teknisk Forvaltning vurderer, at det stadigvæk er relevant at have bestemmelser for placering af antenner og lignende.</p> <p>Ad 6 Hvis der søges om dispensation fra lokalplanen til opsætning af mini- og mikro vindmøller inden for lokalplanområdet vil Teknisk Forvaltning foretage en konkret vurdering.</p> <p>Ad 7 Rødovre Kommune har ikke hjemmel til at forbyde alle brændeovne, men det er stort fokus på dette område, og i lovgivningen skærpes krav til typer af brændeovne og afkast løbende.</p> <p>Ad 8 Se svar til punkt 3 og 4.</p>	<p>”På Rødovre Kommunes hjemmeside ligger en vejledning om opsætning af solenergianlæg, som beskriver og viser eksempler på bebyggelse med integrerede solenergianlæg.”</p> <p>Note til § 10.4 ændres til:</p> <p>”Antallet af antenner/paraboler og lign. og placeringen kan lempes, hvis det over for kommunen kan dokumenteres, at signal ikke kan modtages tilfredsstillende.”</p>
57	08.04.2020	Birthe Werner Oldenborg Brabrandvej 28 2610 Rødovre	<p>1 Klarhed for borgerne Lokalplanen skaber klarhed over retsstillingen hos borgerne. Det er positivt at der skabes en fælles forståelse for Rødovres grønne image. Det er synd, at der kun er foretaget en overordnet servitutanalyse. Det kan ska-</p>	<p>Ad 1 Der er foretaget en omfattende servitutanalyse i forbindelse med lokalplanarbejdet. Lokalplanen kan imidlertid kun indeholde bestemmelser om aflysning af servitutter, som er uforenelige med lokalplanen.</p>	<p>Høringssvaret giver anledning til ændring i den endelige lokalplan:</p> <p>§ 9.5: På den enkelte parcel må der udføres fast belægning (lukkede fliser) på maks. 20 % af grundarealet fratrukket</p>

Nr.	Dato	Navn	Høringssvar/bemærkning	Forvaltningens Kommentarer	Forvaltningens indstilling
			<p>be forvirring hos borgerne, hvis det ikke sikres at alle omfattede servitutter og deklamationer aflyses.</p> <p>2 Overkørsler For at kunne lave en indkørsel til to biler er en overkørsel på 5 meter i underkanten. Det foreslås, at bredden sættes op til 6 m.</p> <p>3 Befæstelsesgrad En befæstelsesgrad på 20% fratrukket bebyggelsens fodaftryk vil give et meget lille areal til at etablere terrasse på. Det foreslås derfor at fodaftrykket, der fratrækkes inkluderer de to parkeringspladser, der stilles krav om.</p> <p>4 Solenergi Borgeren mener, at der skal være bedre mulighed for at kunne opsætte solfangere og –celler til gavn for miljøet også selvom det strider mod æstetikken.</p> <p>Borgeren har forståelse for at integration af solceller i tag og facade vil give en mere harmonisk arkitektur. Men de mener, at mange på den baggrund vil fravælge solceller, da integration i tag og facade primært egner sig til nybyggeri og renoveringer.</p> <p>Borgeren mener også, at kravet til horisontale eller vandrette solceller vil bety-</p>	<p>Ad 2 I Rødovre bruges standardmålene 2,5 m for en enkel overkørsel og 5,0 m for en dobbelt overkørsel. Dette fungerer fint og vi ser derfor ikke, at der er behov for at udvide standardbredderne. For overkørslerne måles der ved skel til vejen. Overkørsler anlægges med vingerne ved fortovskantsten (trapez-form). En dobbelt overkørsel er dermed 5,0 m ved skel og 6,0 m ved asfaltkørebanen.</p> <p>Ad 3 Lokalplanens bestemmelse om befæstelsesgraden på de private grunde er en udmøntning af Kommuneplan 2018's rammer for klimatilpasning i boligområder. Bestemmelsen skal bl.a. være med til at sikre, at der kan ske nedsivning af regnvand på den enkelte boligmatrikel. Nedsivning kan være med til at modvirke generne med f.eks. oversvømmede kældre i forbindelse med skybrud. Samtidig er bestemmelsen med til at sikre en større andel af grønne haver, der kan give mere biodiversitet og mindske varmeø-effekten. Græsarmering (sten eller plader) og terrasser regnes ikke som 100 % belægning, men medregnes under hensyntagen til, hvor meget vand der kan nedsive igennem produktet.</p>	<p>det bebyggede areal (bebyggelsens fodaftryk) samt arealet svarende til to parkeringspladser.</p> <p>Bestemmelse 10.2 ændres til:</p> <p>”Solenergianlæg (f.eks. solceller og solfangere) må opsættes under forudsætning af, at de opsættes i samme farve som taget og i struktureret, refleksfrit glas.</p> <p>Solenergianlæg må kun opsættes på bygninger bag byggelinjen.</p> <p>Ved opsætning af solenergianlæg på flade tage skal de placeres så de ikke er synlige fra vej, fortov og sti.</p> <p>Ved nybyggeri og/eller tilbygninger, der opføres efter september 2020 gælder, at solenergianlæg skal integreres i facader og/eller tage.</p> <p>Opsætning af solenergianlæg på bygninger før og efter september 2020 skal godkendes af kommunen i hvert enkelt tilfælde.”</p> <p>Note til § 10.2 ændres til:</p> <p>”På Rødovre Kommunes hjemmeside ligger en vejledning om opsætning af solenergianlæg, som beskriver og</p>

Nr.	Dato	Navn	Høringssvar/bemærkning	Forvaltningens Kommentarer	Forvaltningens indstilling
			<p>de at færre vælger denne energiform.</p> <p>5 Afskærmning af ventilationsanlæg, varmepumper og lign.</p> <p>Der bør gives mulighed for at kunne udnytte luft-til-varme-anlæg uden afskærmning, da der er anlæg, hvor afskærmning vil forhindre en optimal udnyttelse af grøn energi. Alternativt bør der være en lempelse i lighed med noten til § 10.4.</p>	<p>Teknisk Forvaltning foreslår dog på baggrund af høringssvarene, at lokalplanens bestemmelse om befæstelsesgrad på de private grunde justeres i den endelige lokalplan, så grundarealet fratrækkes det bebyggede areal og det areal, der svarer til 2 parkeringspladser.</p> <p>Ad 4 Teknisk Forvaltning foreslår, at bestemmelserne i lokalplanen for placering af solenergianlæg (f.eks. solceller og solfangere) modificeres så bestemmelsen om integration i tag/facade kun skal gælde for nybyggeri eller tilbygninger til eksisterende huse. Hvis solenergianlæg opsættes på flade tage skal det endvidere være muligt at placere anlæggene med hældning, så længe de ikke er synlige fra vej, fortov og sti.</p> <p>Ad 5 Teknisk Forvaltning vurderer, at der kan være tilfælde, hvor en afskærmning vil forhindre en optimal udnyttelse af luft-til-varmeanlæg. Derfor er Teknisk Forvaltning enig med borgeren i at en lempelse i lighed med noten til § 10.4 bør skrives ind i lokalplanen.</p>	<p>viser eksempler på bebyggelse med integrerede solenergianlæg.”</p> <p>Note til § 10.3 tilføjes</p> <p>”Note til § 10.3: Bestemmelsen om placering og afskærmning kan lempes, hvis det kan dokumenteres, at afskærmning mod vej vil forhindre en optimal udnyttelse af energien for ventilationsanlæg, varmepumper og lignende.”</p>

Nr.	Dato	Navn	Høringssvar/bemærkning	Forvaltningens Kommentarer	Forvaltningens indstilling
58	08.04.2020	Teresa Rosenfeldt Rasmussen Viemosebro 28 2610 Rødovre	<p>1 Bebyggelsesprocent Indsigelse mod en reduktion af bebyggelsesprocenten fra 30% til 25%. Det vil medføre økonomisk forringelse af grunden samt mindske brugsværdien af grunden.</p> <p>2 Byggelinjer Byggelinjen på 5 m fra vejskel er en forringelse af brugsværdien af grunden. Forslaget tager ikke højde for mindre og/eller smalle grunde.</p> <p>3 Opholdsareal Det er uklart, hvad der menes med "opholdsarealet". Dette afsnit bør tages ud af lokalplanen.</p> <p>4 Oplag Lokalplanens bestemmelser om oplagring af materialer er unødvendig detailregulering.</p> <p>5 Hegn og beplantning Lokalplanens bestemmelser om at fælles hegn, egne hegn og vejhegn kun må opføres som levende hegn er unødvendig detailregulering. Der kan være tilfælde, hvor det er svært, at få et levende hegn til at gro – højt grundvand, terrænforskelle, mangel på sollys m.fl.</p> <p>6 Belægning Det anses som en uacceptabel begræns-</p>	<p>Ad 1 Lokalplanens bestemmelse om bebyggelsesprocent på 25% er en udmøntning af rammerne i Kommuneplan 2018, der blev vedtaget i juni 2018 for at sikre at boligområderne i kommunen bevarer deres grønne og åbne karakter.</p> <p>Boligområderne i kommunen afhænger i høj grad af, hvordan arealerne mellem husene udformes og indgår i byen i øvrigt. Med lokalplanens bestemmelser skal parcelhusgrundene fremadrettet bebygges m.m. så ejendommene bevare den åbne karakter og fremstår grønne med fritliggende huse.</p> <p>Ad 2 Byggelinjen på 5 m fra vejskel skal sikre villavejenes grønne udtryk. Hvis man ønsker at placere bygninger foran denne linje, skal der søges om dispensation fra lokalplanen sammen med et konkret projekt, for at Rødovre Kommunes byggesagsbehandlere kan tage stilling til det.</p> <p>Byggelinjen er en udmøntning af Teknik- og Miljøudvalgets skærpelse i 2012 af administrationspraksis for småbygningers placering i forhold til de æstetiske byggelinjer mod vejskel, der er tinglyst i deklARATIONER og byplaner/lokalplaner. Teknik- og Miljøudvalget har med skær-</p>	<p>Høringssvaret giver anledning til ændring i den endelige lokalplan:</p> <p>Der tilføjes en note til § 9.1:</p> <p>"Note til § 9.1:</p> <p>Rødovre Kommunes definition på opholdsareal: Den del af en ejendom eller et områdes ubebyggede areal, der anvendes eller planlægges anvendt til ophold, fx i forbindelse med rekreative aktiviteter. Det vil altså sige ubebyggede arealer, der ikke kan anvendes til ophold og ikke alene f.eks. anvendes til parkeringsformål el. lignende."</p> <p>§9.3 ændres til: "Hegn mod vej samt fælles hegn (jf. Hegnslovens definitioner) inden for byggelinjearealet må kun etableres som levende hegn (se også §6.5). Der kan dog etableres trådhegn i forbindelse med det levende hegn/hæk.</p> <p>For hegn mod vej gælder, at det levende hegn skal plantes helt på egen grund og i en afstand fra vejens areal, så bevoksningen til enhver tid kan holdes inden for skellinjen. Højden på hegn mod vej må maksimalt være 1,8 meter.</p>

Nr.	Dato	Navn	Høringssvar/bemærkning	Forvaltningens Kommentarer	Forvaltningens indstilling
-----	------	------	------------------------	----------------------------	----------------------------

			<p>ning af grundens anvendelse, at der kun må etableres 20% fast belægning modregnet bebyggelsens fodaftryk.</p> <p>7 Solenergi Indsigelse mod bestemmelse om at solenergianlæg skal integreres i tag eller facade. Det vil ikke være rentabelt at opsætte solceller på eksisterende tag.</p> <p>8 Renovation Indsigelse mod at affaldsbeholdere skal indhegnes eller gemmes væk. Det er kommunen, der har investeret i affaldsbeholderne.</p>	<p>pelsen ønsket at fremtidssikre villavejenes indbydende og grønne udtryk. Det har i praksis betydet, at der siden 2012 ikke er blevet givet dispensation til placering af en carport eller cykelskur foran byggegrænse mod vej, hvis det efter kommunens skøn var muligt at overholde byggegrænsen ved at placere bygningen et andet sted på grunden.</p> <p>Ad 3 Rødovre Kommunes definition på opholdsareal er: Del af en ejendom eller et områdes ubebyggede areal, der anvendes eller planlægges anvendt til ophold, fx i forbindelse med rekreative aktiviteter. Det vil altså sige ubebyggede arealer, der ikke kan anvendes til ophold og ikke alene f.eks. anvendes til parkeringsformål eller lignende.</p> <p>Teknisk Forvaltning foreslår, at der indsættes en note med denne definition i forbindelse med § 9.1.</p> <p>Ad 4 Bestemmelsen skal sikre, at der ikke kan oplagres byggematerialer permanent på ejendommene. Materialer kan oplagres på den enkelte ejendom i forbindelse med byggearbejde på ejendommen. Efter arbejdet er afsluttet må der ikke finde oplag af byggematerialer sted.</p>	<p>Det trådhegn, der kan etableres inden for byggegrænsearealet må være maksimalt 1,8 meter i højden og skal sættes på indersiden af det levende hegn/hæk. Dog skal trådhegnet altid være lavere end det levende hegn. I etableringsfasen for små hækplanter (lavere end 1,2 meter) er trådhegn med en højde på 1,2 meter dog tilladt.</p> <p>(...)</p> <p>Evt. støjhegn skal godkendes af kommunen i hvert enkelt tilfælde.</p> <p>Hegn, der støder op til tekniske anlæg skal etableres i den for aktiviteten nødvendige højde og skal så vidt muligt begrønnes.”</p> <p>Ny note til §9.3:</p> <p>”Øvrige hegn reguleres af Hegnsloven”.</p> <p>Ny note til §9.3</p> <p>”Ved ansøgning om opsætning af støjhegn skal det dokumenteres, at de vejledende støjgrænser for opholdsareal ikke kan overholdes uden støjhegn.”</p> <p>§ 9.5:</p>
--	--	--	--	--	--

Nr.	Dato	Navn	Høringssvar/bemærkning	Forvaltningens Kommentarer	Forvaltningens indstilling
				<p>Ad 5 På baggrund af flere indsigelser om bestemmelserne om hegn i lokalplanforslaget foreslår Teknisk Forvaltning, at lokalplanens bestemmelse og krav om levende hegn kun omfatter hegn mod vej og fælles hegn inden for byggelinjearealet. Derudover tilføjes der i bestemmelsen en præcisering af hvad, der gælder for hegn, der støder op imod tekniske anlæg (Hvissingegrøften og Viomosegrøften) samt hvad, der gælder for støjhegn.</p> <p>Ad 6 Lokalplanens bestemmelse om befæstelsesgraden på de private grunde er en udmøntning af Kommuneplan 2018's rammer for klimatilpasning i boligområder. Bestemmelsen skal bl.a. være med til at sikre, at der kan ske nedsivning af regnvand på den enkelte boligmatrikel. Nedsivning kan være med til at modvirke generne med f.eks. oversvømmede kældre i forbindelse med skybrud. Samtidig er bestemmelsen med til at sikre en større andel af grønne haver, der kan give mere biodiversitet og mindske varmeø-effekten. Græsarming (sten eller plader) og terrasser regnes ikke som 100 % belægning, men medregnes under hensyntagen til, hvor meget vand der kan nedsive igennem produktet.</p>	<p>På den enkelte parcel må der udføres fast belægning (lukkede fliser) på maks. 20 % af grundarealet fratrukket det bebyggede areal (bebyggelsens fodaftryk) samt arealet svarende til to parkeringspladser.</p> <p>Bestemmelse 10.2 ændres til: "Solenergianlæg (f.eks. solceller og solfangere) må opsættes under forudsætning af, at de opsættes i samme farve som taget og med struktureret, refleksfrit glas.</p> <p>Solenergi anlæg må kun opsættes på bygninger bag byggelinjen.</p> <p>Ved opsætning af solenergianlæg på flade tage skal de placeres så de ikke er synlige fra vej, fortov og sti.</p> <p>Ved nybyggeri og/eller tilbygninger, der opføres efter september 2020 gælder, at solenergianlæg skal integreres i facader og/eller tage.</p> <p>Opsætning af solenergianlæg på bygninger før og efter september 2020 skal godkendes af kommunen i hvert enkelt tilfælde."</p> <p>Note til § 10.2 ændres til:</p>

Nr.	Dato	Navn	Høringssvar/bemærkning	Forvaltningens Kommentarer	Forvaltningens indstilling
				<p>Teknisk Forvaltning foreslår dog på baggrund af høringssvarene, at lokalplanens bestemmelse om befæstelsesgrad på de private grunde justeres i den endelige lokalplan, så grundarealet fratrækkes det bebyggede areal og det areal, der svarer til 2 parkeringspladser.</p> <p>Ad 7 Teknisk Forvaltning foreslår, at bestemmelserne i lokalplanen for placering af solenergianlæg (f.eks. solceller og solfangere) modificeres så bestemmelsen om integration i tag/facade kun skal gælde for nybyggeri eller tilbygninger til eksisterende huse. Hvis solenergianlæg opsættes på flade tage skal det endvidere være muligt at placere anlæggene med hældning, så længe de ikke er synlige fra vej, fortov og sti.</p> <p>Ad 8 På baggrund af høringssvarene foreslår Teknisk Forvaltning, at bestemmelsen om at affaldsbeholdere skal indhegnes og ikke må virke skæmmende skal tages ud af lokalplanen. I stedet for indsættes en bestemmelse om at affaldsbeholdere skal stå på egen grund.</p>	<p>”På Rødovre Kommunes hjemmeside ligger en vejledning om opsætning af solenergianlæg, som beskriver og viser eksempler på bebyggelse med integrerede solenergianlæg.”</p> <p>§ 10.5 ændres så bestemmelsen om at affaldsbeholdere skal indhegnes og placeres så de ikke virker skæmmende slettes og erstattes med følgende sætning:</p> <p>”Affaldsbeholdere skal placeres på egen grund og visuelt afskærmes fra vej.”</p>

Nr.	Dato	Navn	Høringssvar/bemærkning	Forvaltningens Kommentarer	Forvaltningens indstilling
59	08.04.2020	Bent Rask Hansen Nørupvej 26 2610 Rødovre	1 Solceller Integrering i tagfladen vil i praksis gøre det umuligt for private grundejere at etablere solceller, undtagen ved nybyggeri eller nyt tag. Det er en forkert vej at gå, hvis vi vil den grønne omstilling. Private initiativer til den grønne omstilling skal imødekommes. Med retningslinjer for udseendet af solcellerne, bør det være muligt at opsætte solceller på f.eks. tage.	Ad 1 Teknisk Forvaltning foreslår, at bestemmelserne i lokalplanen for placering af solenergianlæg (f.eks. solceller og solfangere) modificeres så bestemmelsen om integration i tag/facade kun skal gælde for nybyggeri eller tilbygninger til eksisterende huse. Hvis solenergianlæg opsættes på flade tage skal det endvidere være muligt at placere anlæggene med hældning, så længe de ikke er synlige fra vej, fortov og sti.	Høringssvaret giver anledning til ændring i den endelige lokalplan: Bestemmelse 10.2 ændres til: ”Solenergianlæg (f.eks. solceller og solfangere) må opsættes under forudsætning af, at de opsættes i samme farve som taget og med struktureret, refleksfrit. Solenergianlæg må kun opsættes på bygninger bag byggelinjen. Ved opsætning af solenergianlæg på flade tage skal de placeres så de ikke er synlige fra vej, fortov og sti. Ved nybyggeri og/eller tilbygninger, der opføres efter september 2020 gælder, at solenergianlæg skal integreres i facader og/eller tage. Opsætning af solenergianlæg på bygninger før og efter september 2020 skal godkendes af kommunen i hvert enkelt tilfælde.” Note til § 10.2 ændres til: ”På Rødovre Kommunes hjemmeside ligger en vejledning om opsætning af solenergianlæg, som beskriver og viser eksempler på bebyggelse med

Nr.	Dato	Navn	Høringssvar/bemærkning	Forvaltningens Kommentarer	Forvaltningens indstilling
					integreerede solenergianlæg.”
60	08.04.2020	Helene Wagtberg og Søren Ilsøe Brandholms Alle 49 2610 Rødovre	<p>1 Generelle bemærkninger Det er trist at borgerne skal underlægges et mangesidigt regelsæt, hvor man ofte vil være nødt til at søge kommunen om tilladelse. Det kan også blive en overbelastning af kommunen, da der vil skulle håndteres mange sager.</p> <p>Lokalplanen bør ses som vejledning til, hvad man kan lade sig inspirere af, men de fleste tiltag bør være frivillige.</p> <p>2 Overkørsler En bestemmelse om maksimalt 5 meter for overkørsler er for restriktivt.</p> <p>3 Opholdsareal Bestemmelsen om opholdsareal bør fjernes helt.</p> <p>4 Ordenligt udseende Bemærkningen om, at ubebyggede arealer skal gives et ordentligt udseende, bør fjernes, da formuleringen er for subjektiv.</p> <p>5 Hegn og beplantning Det er uklart om stakit må vedligeholdes/udskiftes. Borgerne mener at det selvfølgelig bør være tilladt.</p>	<p>Ad 1 Lokalplanens er udarbejdet på baggrund af ønsket om at få udmøntet rammerne i Kommuneplan 2018 for maksimal bebyggelsesprocent. Lokalplanen skal sikre at boligområderne ikke bebygges med mere end 25% i bebyggelsesprocent. Derudover er der en række bestemmelser, der derudover skal være med til at sikre, at boligområderne inden for lokalplanområdet forbliver grønne og åbne boligområder.</p> <p>Ad 2 Med bestemmelsen kan der anlægges en overkørsel i alle bredder, så længe den er under 5,0 m målt ved skel.</p> <p>Hvis der er lokale forhold som påkræver en bredere overkørsel, så kan der søges dispensation for lokalplanen i den konkrete sag.</p> <p>Ad 3 Rødovre Kommunes definition på opholdsareal er: Del af en ejendom eller et områdes ubebyggede areal, der anvendes eller planlægges anvendt til ophold, fx i forbindel-</p>	<p>Høringssvaret giver anledning til ændring i den endelige lokalplan:</p> <p>Der tilføjes en note til § 9.1:</p> <p>”Note til § 9.1: Rødovre Kommunes definition på opholdsareal: Den del af en ejendom eller et områdes ubebyggede areal, der anvendes eller planlægges anvendt til ophold, fx i forbindelse med rekreative aktiviteter. Det vil altså sige ubebyggede arealer, der ikke kan anvendes til ophold og ikke alene f.eks. anvendes til parkeringsformål el. lignende.”</p> <p>§ 9.2 ændres til: ”Udendørs oplag må ikke finde sted. Byggematerialer kan dog oplagres kortvarigt i forbindelse med byggearbejde på ejendommen.”</p> <p>§9.3 ændres til: ”Hegn mod vej samt fælles hegn (jf. Hegnslovens definitioner) inden for byggelinjearealet må kun etableres som levende hegn (se også §6.5). Der kan dog etableres trådhegn i forbindel-</p>

Nr.	Dato	Navn	Høringssvar/bemærkning	Forvaltningens Kommentarer	Forvaltningens indstilling
-----	------	------	------------------------	----------------------------	----------------------------

			<p>6 Markante træer Husejerne bør have lov til at fælde deres egne store træer bl.a. for sikkerhedens skyld</p> <p>Det foreslås, at konkrete bevaringsværdige træer udpeges i stedet for alle træer med en omkreds på over 60 cm.</p> <p>7 Solenergi Kravene til placering m.m. er for restriktive. Hvorfor skal det være forbudt at sætte solceller op, hvis de ikke kan ses fra terræn?</p> <p>8 Renovation Bestemmelsen om, at der skal etableres levende hegn om renovationsbeholderne, bør tages ud af lokalplanen. Det er i flere tilfælde ikke muligt.</p>	<p>se med rekreative aktiviteter. Det vil altså sige ubebyggede arealer, der ikke kan anvendes til ophold og ikke alene f.eks. anvendes til parkeringsformål eller lignende.</p> <p>Teknisk Forvaltning foreslår, at der ind sættes en note med denne definition i forbindelse med § 9.1.</p> <p>Ad 4 Teknisk Forvaltning foreslår, at bestemmelsen om vedligehold og oplag ændres til en bestemmelse, der omhandler alle former for permanent udendørs oplag.</p> <p>Ad 5 På baggrund af flere indsigelser om bestemmelserne om hegn i lokalplanforslaget foreslår Teknisk Forvaltning, at lokalplanens bestemmelse og krav om levende hegn kun omfatter hegn mod vej og fælles hegn inden for byggelinjearealet. Derudover tilføjes der i bestemmelsen en præcisering af hvad, der gælder for hegn, der støder op imod tekniske anlæg (Hvissingegrøften og Viemosegrøften) samt hvad, der gælder for støjhegn.</p> <p>Ad 6 På baggrund af flere indsigelser om bestemmelserne for træer i lokalplanforslaget foreslår Teknisk Forvaltning, at stammeomkredsen for bevaringsværdige</p>	<p>delse med det levende hegn/hæk.</p> <p>For hegn mod vej gælder, at det levende hegn skal plantes helt på egen grund og i en afstand fra vejens areal, så bevoksningen til enhver tid kan holdes inden for skellinjen. Højden på hegn mod vej må maksimalt være 1,8 meter.</p> <p>Det trådhegn, der kan etableres inden for byggelinjearealet må være maksimalt 1,8 meter i højden og skal sættes på indersiden af det levende hegn/hæk. Dog skal trådhegnet altid være lavere end det levende hegn. I etableringsfasen for små hækplanter (lavere end 1,2 meter) er trådhegn med en højde på 1,2 meter dog tilladt.</p> <p>(...)</p> <p>Evt. støjhegn skal godkendes af kommunen i hvert enkelt tilfælde.</p> <p>Hegn, der støder op til tekniske anlæg skal etableres i den for aktiviteten nødvendige højde og skal så vidt muligt begrønnes."</p> <p>Ny note til §9.3: "Øvrige hegn reguleres af Hegnsloven".</p>
--	--	--	---	--	---

Nr.	Dato	Navn	Høringssvar/bemærkning	Forvaltningens Kommentarer	Forvaltningens indstilling
				<p>træer sættes op fra 60 cm til 75 cm.</p> <p>Hensigten med bestemmelsen er at sikre, at Rødovre Kommune i overensstemmelse med Kommuneplan 2018 og Park –og Naturplanen også i fremtiden fremstår som en grøn by med store karakteristiske træer, der blandt meget andet bidrager med herlighedsværdier, biologisk diversitet, positiv effekt på klimaet i byen, herunder binding af partikelforurening og nedbringelse af CO². Ca. 75% af Kommunens samlede areal er privat ejet, hvorfor de private arealer har en væsentlig og vigtig andel i, at Kommuneplanens målsætninger kan realiseres, så byen fremstår med en grøn karakter, til glæde og gavn for borgere og miljø.</p> <p>Bestemmelsen fastsætter rammer for, hvornår træer som <u>udgangspunkt</u> anses som bevaringsværdige (størrelse) og hvordan der sikres en sund træbestand på lang sigt (hensigtsmæssig beskæring).</p> <p>Konsekvensen af bestemmelsen er, at en grundejer skal søge Kommunens tilladelse til at fælde et træ, såfremt stammeomkredsen på træet er 75 cm eller derover målt i én meters højde. Park – og Natur vil herefter vurdere træets bevaringsværdighed.</p> <p>Bevaringsværdien vurderes på paramet-</p>	<p>Ny note til §9.3</p> <p>”Ved ansøgning om opsætning af støjhegn skal det dokumenteres, at de vejledende støjgrænser for opholdsareal ikke kan overholdes uden støjhegn.”</p> <p>Der tilføjes et afsnit ”Markante træer” i lokalplanens redegørelse om hensigten med bestemmelsen om bevaring af træer. I § 9.6 ændres stammeomkredsen til at være 75 cm i stedet for 60 cm. Der tilføjes desuden en note til § 9.6:</p> <p>”Ved ansøgning om tilladelse til fældning m.m. skal træets bevaringsværdi vurderes. Træet vurderes i den forbindelse bl.a. på parametre som art, sundhed, bidrag til biologisk diversitet, placering og synlighed, samlede træbestand på grunden og i lokalområdet og alder. Vurderingen afvejes i forhold til borgerens begrundelse for ønske om fældning m.m., hvorefter der træffes afgørelse. Sagsforløbet vil i princippet være således: 1) Grundejer sender begrundet ansøgning til Teknisk Forvaltning. 2) Teknisk Forvaltnings fagkyndige medarbejdere besigtiger træet hurtigst muligt. 3) Teknisk Forvaltnings byggesagsmed-</p>

Nr.	Dato	Navn	Høringssvar/bemærkning	Forvaltningens Kommentarer	Forvaltningens indstilling
				<p>re som f.eks. træets sundhed, biologiske værdi og bidrag til biologisk diversitet, placering og synlighed (hvor mange mennesker har glæde af træet), samlede træbestand på grunden og i lokalområdet, arkitektoniske relation, sansemæssige kvaliteter og alder.</p> <p>Denne vurdering afvejes i forhold til borgerens begrundelse for ønske om fældning, hvorefter der tages <u>egentlig</u> beslutning om, hvorvidt træet skal bevares eller der kan gives tilladelse til fældning og/eller træffes aftale om genplantning et andet sted på grunden.</p> <p>Der vil altid blive givet tilladelse til beskæring eller fældning af et træ, der er i så sundhedsmæssig dårlig stand, at det udgør en fare ved at tabe store grene eller er i risiko for at vælte i stormvejr. En borgerhenvendelse om et træ, hvor borgeren frygter for sin eller andres sikkerhed, vil blive behandlet akut.</p> <p>Ad 7 Teknisk Forvaltning foreslår, at bestemmelserne i lokalplanen for placering af solenergianlæg (f.eks. solceller og solfangere) modificeres så bestemmelsen om integration i tag/facade kun skal gælde for nybyggeri eller tilbygninger til eksisterende huse. Hvis solenergianlæg opsættes på flade tage skal det endvide-</p>	<p>arbejdere sender hurtigst herefter svar til grundejer med tilladelse eller afslag.”</p> <p>Bestemmelse 10.2 ændres til:</p> <p>”Solenergianlæg (f.eks. solceller og solfangere) må opsættes under forudsætning af, at de opsættes i samme farve som taget og med struktureret, refleksfrit glas.</p> <p>Solenergianlæg må kun opsættes på bygninger bag byggelinjen.</p> <p>Ved opsætning af solenergianlæg på flade tage skal de placeres så de ikke er synlige fra vej, fortov og sti.</p> <p>Ved nybyggeri og/eller tilbygninger, der opføres efter september 2020 gælder, at solenergianlæg skal integreres i facader og/eller tage.</p> <p>Opsætning af solenergi-anlæg på bygninger før og efter september 2020 skal godkendes af kommunen i hvert enkelt tilfælde.”</p> <p>Note til § 10.2 ændres til:</p> <p>”På Rødovre Kommunes hjemmeside ligger en vejledning om opsætning af solenergianlæg, som beskriver og</p>

Nr.	Dato	Navn	Høringssvar/bemærkning	Forvaltningens Kommentarer	Forvaltningens indstilling
				<p>re være muligt at placere anlæggene med hældning, så længe de ikke er synlige fra vej, fortov og sti.</p> <p>Ad 8 På baggrund af høringssvarene foreslår Teknisk Forvaltning, at bestemmelsen om at affaldsbeholdere skal indhegnes og ikke må virke skæmmende skal tages ud af lokalplanen. I stedet for indsættes en bestemmelse om at affaldsbeholdere skal stå på egen grund.</p>	<p>viser eksempler på bebyggelse med integrerede solenergianlæg.”</p> <p>§ 10.5 ændres så bestemmelsen om at affaldsbeholdere skal indhegnes og placeres så de ikke virker skæmmende slettes og erstattes med følgende sætning:</p> <p>”Affaldsbeholdere skal placeres på egen grund og visuelt afskærmes fra vej.”</p>
61	08.04.2020	Nis Gry-Jensen Pildamsvej 36 2610 Rødovre	1 Byggelinje Byggelinjen på 5 harmonerer ikke med de byggelinjer, der har været gældende i mange år for flere af områderne. Byggelinjen harmonerer heller ikke med lokalplanens krav om parkering på egen grund eller kravet til fast belægning på en begrænset del af grunden. Kommunalbestyrelsen opfordres til at ændre §6.5 så en byggelinje fastlægges til den afstand, der harmonerer med øvrige eksisterende servitutter vedr. byggelinjer i de af lokalplanen omfattede områder.	<p>Ad 1 Byggelinjen på 5 m fra vejskel skal sikre villavejenes grønne udtryk. Hvis man ønsker at placere bygninger foran denne linje, skal der søges om dispensation fra lokalplanen sammen med et konkret projekt, for at Rødovre Kommunes byggesagsbehandlere kan tage stilling til det.</p> <p>Byggelinjen er en udmøntning af Teknik- og Miljøudvalgets skærpelse i 2012 af administrationspraksis for småbygningers placering i forhold til de æstetiske byggelinjer mod vejskel, der er tinglyst i deklarerationer og byplaner/lokalplaner. Teknik- og Miljøudvalget har med skærpelsen ønsket at fremtidssikre villavejenes indbydende og grønne udtryk. Det har i praksis betydet, at der siden 2012 ikke er blevet givet dispensation til pla-</p>	Høringssvaret giver ikke anledning til ændringer i den endelige lokalplan.

Nr.	Dato	Navn	Høringssvar/bemærkning	Forvaltningens Kommentarer	Forvaltningens indstilling
-----	------	------	------------------------	----------------------------	----------------------------

				<p>cering af en carport eller cykelskur foran byggelinje mod vej, hvis det efter kommunens skøn var muligt at overholde byggelinjen ved at placere bygningen et andet sted på grunden.</p>	
62	08.04.2020	<p>John Larsen</p> <p>Annexgaardsvej 56 2610 Rødovre</p>	<p>1 Bebyggelsesprocent Indsigelse mod bebyggelsesprocenten på 25%, da det vil føre til en økonomisk forringelse, samt forringe mulighederne for at benytte grunden f.eks. til at bygge et nyt klimavenligt hus til en stor familie.</p> <p>2 Byggelinjer Indsigelse mod byggelinjen på 5 m fra vejskel. En byggelinje på 5 m vil være en væsentlig forringelse af hvordan grunden kan bruges.</p>	<p>Ad 1 Lokalplanens bestemmelse om bebyggelsesprocent på 25% er en udmøntning af rammerne i Kommuneplan 2018, der blev vedtaget i juni 2018 for at sikre, at boligområderne i kommunen bevarer deres grønne og åbne karakter.</p> <p>Boligområderne i kommunen afhænger i høj grad af, hvordan arealerne mellem husene udformes og indgår i byen i øvrigt. Med lokalplanens bestemmelser skal parcelhusgrundene fremadrettet bebygges m.m. så ejendommene bevare den åbne karakter og fremstår grønne med fritliggende huse.</p> <p>Ad 2 Byggelinjen på 5 m fra vejskel skal sikre villavejenes grønne udtryk. Hvis man ønsker at placere bygninger foran denne linje, skal der søges om dispensation fra lokalplanen sammen med et konkret projekt, for at Rødovre Kommunes byggesagsbehandlere kan tage stilling til det.</p> <p>Byggelinjen er en udmøntning af Teknik-</p>	Høringssvaret giver ikke anledning til ændringer i den endelige lokalplan.

Nr.	Dato	Navn	Høringssvar/bemærkning	Forvaltningens Kommentarer	Forvaltningens indstilling
				og Miljøudvalgets skærpelse i 2012 af administrationspraksis for småbygningers placering i forhold til de æstetiske byggelinjer mod vejskel, der er tinglyst i deklARATIONER OG BYPLANER/LOKALPLANER. Teknik- og Miljøudvalget har med skærpelsen ønsket at fremtidssikre villavejenes indbydende og grønne udtryk. Det har i praksis betydet, at der siden 2012 ikke er blevet givet dispensation til placering af en carport eller cykelskur foran byggelinje mod vej, hvis det efter kommunens skøn var muligt at overholde byggelinjen ved at placere bygningen et andet sted på grunden.	
63	08.04.2020	Anne-Mette Ribberholt Brabrandvej 39 2610 Rødovre	1 Tilslutter sig tidligere indsigelse Borgeren tilslutter sig den tidligere indsigelse, der er sendt af beboerne på Brabrandvej. Hun mener desuden ikke, at man kan argumentere for at højere byggeri langs Rødovrevej vil virke støjdæmpende på de bagvedliggende boliger, da det nye byggeri, der er opført langs Rødovrevej er placeret vinkelret på Rødovrevej og derfor har den modsatte effekt på støjen.	Ad 1 Det er korrekt, at byggeri vinkelret på vejen ikke skærmer støjen, på den samme måde som byggeri langs vejen. Se desuden svar til nr. 42	Høringssvaret giver ikke anledning til ændringer i den endelige lokalplan.

Nr.	Dato	Navn	Høringssvar/bemærkning	Forvaltningens Kommentarer	Forvaltningens indstilling
64	26.04.2020	<p>Thomas Eili Eng-holm Pedersen</p> <p>Brandholms Alle 35, st. 2610 Rødovre</p>	<p>1 Bebyggelsesprocent</p> <p>Lokalplanen tager ikke højde for helt eller delvist sammenbyggede flerfamilie-huse samt bygninger med erhverv.</p> <p>En reduktion af bebyggelsesprocenten fra 30% til 25% vil være ødelæggende for denne type boliger og betyde, at der ikke kan laves fornuftige ændringer til bygningen, herunder energiforbedringer m.m.</p> <p>Det virker som om vores boligtype (flerfamiliehus bestående af to lejligheder med tilhørende tilbygning – i den ene driver Oasis Frisør erhverv. Tre ejere med særskilte anparter) er blevet over-set i denne plan.</p>	<p>Ad 1</p> <p>Lokalplanen er en udmøntning af rammerne for boligområder i Kommuneplan 2018, der ikke giver mulighed for at etablere dobbelthuse i åben-lav-områder. Derfor vil der ikke i fremtiden gives tilladelse til, at etablere dobbelthuse inden for lokalplanområdet og det vil kun være muligt at opføre to-familiehuse på grunde, der er større end eller lig med 900 m², hvis boligerne ligger ovenpå hinanden og hvor grunden ikke udstykes.</p> <p>Da området er udlagt til boligområde i Kommuneplan 2018 giver lokalplanen kun mulighed for at drive erhverv i forbindelse med helårsbolig bl.a. under forudsætning af, at ejendommen ikke må ændre karakter af beboelsesejendom. Det er derfor ikke hensigten med lokalplanen at skabe mulighed for, at bygninger alene kan anvendes til erhvervsformål.</p> <p>Både i forhold til erhverv og dobbelthuse gælder det, at eksisterende godkendt anvendelse selvfølgelig kan fortsætte sin aktivitet - også efter lokalplanens vedtagelse.</p> <p>Hvis man ønsker at bygge mere end bebyggelsesprocenten i lokalplanen, skal der søges om dispensation fra lokalpla-</p>	<p>Høringssvaret giver ikke anledning til ændringer i den endelige lokalplan.</p>

Nr.	Dato	Navn	Høringssvar/bemærkning	Forvaltningens Kommentarer	Forvaltningens indstilling
				nen sammen med et konkret projekt, for at Rødovre Kommunes byggesagsbehandlere kan tage stilling til det.	